

Legislación Nacional

DESARROLLO REGIONAL Y GENERACION DE EMPLEO
DESARROLLO REGIONAL Y GENERACION DE EMPLEO
LEY 24.855 Naturaleza y Objeto. Fondo Fiduciario Federal de Infraestructura Regional. Privatización del Banco Hipotecario Nacional. Banco de la Nación Argentina. Disposiciones Complementarias. Sancionada: Julio 2 de 1997. Promulgada Parcialmente: Julio 22 de 1997. El Senado y Cámara de Diputados de la Nación Argentina reunidos en Congreso etc. sancionan con fuerza de Ley: LEY DE DESARROLLO REGIONAL Y GENERACION DE EMPLEO
CAPITULO I Naturaleza y Objeto
ARTICULO 1º- Establécese un programa de alcance nacional, cuyos objetivos básicos son: a) Generar la infraestructura económica y social necesaria y prioritaria para la integración territorial, el desarrollo regional y el intercambio comercial, a través de la financiación de obras públicas nacionales y provinciales que tiendan a mejorar la eficiencia de la producción nacional, la preservación del medio ambiente, el bienestar general y la utilización de mano de obra intensiva; b) Disminuir los desequilibrios socioeconómicos produciendo un alto impacto en los niveles de empleo y en la distribución del ingreso; c) Mejorar las oportunidades y condiciones de acceso a la vivienda en los sectores de ingresos medios y medios bajos de la población, con el desarrollo del mercado hipotecario y fomentando el ingreso al mismo de capitales nacionales e internacionales.
ARTICULO 2º- Para el cumplimiento de los objetivos establecidos en el artículo 1º de la presente, se dispone 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 11 de la presente ley, la creación en el ámbito del Banco Hipotecario Nacional de una reserva especial destinada a constituir una línea de créditos que financie hasta el noventa y cinco por ciento (95 %) de las viviendas, la capitalización del Banco de la Nación Argentina y la modificación de su Carta Orgánica.
CAPITULO II Fondo Fiduciario Federal de Infraestructura Regional
ARTICULO 3º- Créase el Fondo Fiduciario Federal de Infraestructura Regional.
ARTICULO 4º- El Fondo Fiduciario Federal de Infraestructura Regional, en adelante "el fondo", tendrá por objeto asistir a las provincias y al Estado nacional en la financiación de obras de infraestructura económica y social, de acuerdo a lo dispuesto en la presente ley. El fondo tendrá carácter extrapresupuestario.
ARTICULO 5º- El fondo funcionará en el ámbito de la Jefatura de Gabinete de Ministros y su administración será ejercida por un consejo de administración compuesto por siete (7) miembros designados por el Poder Ejecutivo nacional, a propuesta de la Jefatura de Gabinete de Ministros, dos de los cuales serán nominados por la asamblea de gobernadores del Consejo Federal de Inversiones, aplicándose igual procedimiento cuando se produzca vacancia o renovación de los mismos. La reglamentación determinará las incompatibilidades y requisitos de antecedentes e idoneidad que deberán satisfacer los miembros del consejo de administración.
ARTICULO 6º- 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. El fiduciario podrá actuar por cuenta y orden de las jurisdicciones que lo soliciten.
ARTICULO 7º- El patrimonio del fondo estará integrado por: a) Las acciones del Banco Hipotecario S.A. y el producido de su venta, con excepción de aquellas acciones que conserve el Estado nacional, de acuerdo a lo que dispone el Capítulo III, a lo que determina el artículo 35 de esta ley, y las acciones destinadas al Programa de Propiedad Participada; b) Los recursos que le asignen el Estado nacional, las provincias y los organismos internacionales; c) El producido de los empréstitos que contraiga, los que podrán estar garantizados con los bienes que lo integran, y d) La renta y los frutos de sus activos, con excepción de lo previsto en el artículo 36 de la presente ley.
ARTICULO 8º- El patrimonio del fondo se destinará a la financiación de obras de infraestructura económica y social, nacionales y provinciales. Del total del patrimonio del fondo se deducirá la suma de cien millones de pesos (\$ 100.000.000) que se aplicará a la constitución de una cartera de crédito adicional, reservada a la demanda de las provincias de menor densidad poblacional y menor desarrollo relativo. De los fondos resultantes, se destinarán cincuenta por ciento (50 %) a la financiación de proyectos propuestos por la Nación y el porcentaje restante a proyectos propuestos por las provincias. A su vez, el financiamiento correspondiente a las provincias, se asignará conforme a los índices de los artículos 3º, incisos b) y c), y 4º de la ley 23.548, incluyendo a la provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, conforme a las disposiciones vigentes. Facúltase al Jefe de Gabinete de Ministros a disponer las reestructuraciones presupuestarias necesarias en el presupuesto nacional del año 1997 para incorporar los recursos provenientes del Fondo Fiduciario Federal de Infraestructura Regional y los gastos destinados a las obras no incluidas en dicho presupuesto.
ARTICULO 9º- Las operatorias que realice el fondo deberán ajustarse a las siguientes condiciones generales: a) Los cupos de participación constituirán créditos disponibles para la ejecución de las obras financiables por el fondo dentro del marco determinado por la presente ley; b) Las jurisdicciones recibirán los fondos en forma inmediata y automática, conforme al avance de obras expedido por las mismas, sin perjuicio de los derechos del fondo a hacer valer las ulteriores responsabilidades que pudieren corresponder a cada jurisdicción; c) 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. d) Forma parte de la presente el anexo I

donde se discriminan con carácter indicativo los tipos de obras de infraestructura consideradas necesarias y prioritarias para la integración territorial, el desarrollo regional y el intercambio comercial a los fines de ser financiados por el fondo. ARTICULO 10.- Los recursos del fondo que temporariamente no se hallaren asignados a los fines previstos en el artículo precedente podrán ser invertidos en títulos o valores públicos, tanto de origen nacional como provinciales, previamente calificados. ARTICULO 11.- Los términos y condiciones de los préstamos que otorgue el fondo deberán asegurar el cumplimiento de los fines previstos en esta ley, el recupero del capital y sus intereses. Las condiciones generales serán establecidas en el decreto reglamentario y la tasa de referencia será la tasa Libor. La tasa podrá ser reducida en aquellos proyectos que ocupen mano de obra intensiva. Las provincias podrán adherir al fondo y celebrar convenios, en los que detallarán el listado y cronograma de ejecución de las obras a financiar total o parcialmente por el fondo. Las transferencias de los créditos a las jurisdicciones se harán en forma automática para su administración delegada por las provincias, las que garantizarán con su coparticipación federal de impuestos el cumplimiento del plan de inversiones, el cronograma de obras, y la devolución de los créditos y sus intereses. ARTICULO 12.- Exímese al fondo y al fiduciario, en sus operaciones relativas al fondo, de todos los impuestos, tasas y contribuciones nacionales existentes y a crearse en el futuro, invitándose a las provincias a adherir con la eximición de sus impuestos que se establece en el presente artículo. ARTICULO 13.- Créase la Comisión Bicameral de Seguimiento de las Operaciones de Constitución, Aplicación y Liquidación del Fondo Fiduciario, la que estará integrada por cinco (5) senadores y cinco (5) diputados de la Nación. Esta comisión producirá informes trimestrales y memoria anual de su gestión al Honorable Congreso de la Nación. ARTICULO 14.- En todo aquello que no se encuentre modificado por la presente será de aplicación lo dispuesto en la ley 24.441. CAPITULO III Privatización del Banco Hipotecario Nacional ARTICULO 15.- Declárase al Banco Hipotecario Nacional "sujeto a privatización" en los términos de la ley 23.696. ARTICULO 16.- El Poder Ejecutivo nacional procederá a transformar al Banco Hipotecario Nacional en Banco Hipotecario S.A., quien continuará con los derechos y obligaciones de su predecesor, salvo lo expresamente derogado por la presente norma. No serán de aplicación las normas de la ley 11.867. ARTICULO 17.- El Banco Hipotecario S.A. deberá atender, en las condiciones que fije el Poder Ejecutivo nacional y por el plazo de diez (10) años contados a partir de la promulgación de la presente ley, las siguientes actividades: a) Financiar la construcción y adquisición de viviendas en el país, por sí o a través de terceros, asegurando una armónica distribución regional del crédito, de modo tal de hacer accesible el mismo a los diversos sectores de la comunidad. b) Mantener líneas de crédito destinadas a la financiación de la construcción de viviendas en pequeñas localidades, destinando anualmente a estas operaciones no menos del diez por ciento (10 %) del total de créditos que otorgue para la construcción, debiendo contemplar una equitativa distribución geográfica. c) Preservar la constitución del fondo especial previsto en el artículo 13° de la ley 24.143 en los términos en el establecidos. Para el cumplimiento de estas obligaciones, la sociedad podrá mantener en sus actuales términos y condiciones la actividad permitida al Banco Hipotecario Nacional por el artículo 24, inciso 1), de su Carta Orgánica, y por la ley 24.626. Vencido el plazo establecido en el presente artículo, o con anterioridad si así lo dispusiera su directorio, deberá, para continuar con dicha actividad constituir o participar de una sociedad, sujeta a la legislación vigente en la materia, que tenga por objeto el otorgamiento de seguros. Sin perjuicio de lo dispuesto en el presente artículo, el Poder Ejecutivo nacional podrá incluir en el estatuto de la sociedad, la obligación de cumplimiento de otras actividades que actualmente realiza el Banco Hipotecario Nacional. La sociedad mantendrá, por el plazo de diez (10) años, la denominación "Banco Hipotecario S.A.". ARTICULO 18.- El capital del Banco Hipotecario S.A. estará representado por acciones de las siguientes clases: a) Clase A: las acciones de propiedad del Estado nacional. b) Clase B: las acciones correspondientes al Programa de Propiedad Participada a implementar, en las condiciones que determine la reglamentación. Estas acciones no podrán representar más del cinco por ciento (5 %) del capital social. Una vez pagado el precio de las mismas en el marco del Programa de Propiedad Participada, serán de libre transferencia. En el caso de producirse transferencias a titulares que no fuesen sujeto del programa referido, las acciones se convertirán automáticamente en acciones clase D: c) Clase C: las acciones destinadas a ser adquiridas inicialmente por personas jurídicas cuyo objeto fuera el desarrollo de actividades vinculadas a la construcción de viviendas o a la actividad inmobiliaria. Estas acciones no podrán representar más del cinco por ciento (5 %) del capital social y serán de libre transferencia. En el caso de producirse transferencias a titulares que no fuesen sujeto del programa referido, las acciones se convertirán automáticamente en acciones clase D: d) Clase D: las acciones transferidas en dominio perfecto al capital privado. Cada persona física o jurídica que pertenezca a un mismo grupo económico no podrá ser propietaria de más del cinco por ciento (5 %) del capital social. ARTICULO 19.- A los fines de cumplir con la privatización dispuesta en la presente ley, se procederá a la venta de las acciones destinadas a las clases C y D mediante su oferta pública en bolsa y mercados de valores nacionales e internacionales. ARTICULO 20.- Las acciones clase A se convertirán automáticamente en acciones clase C o D, según fuere el caso cuando su titularidad fuere transferida a adquirentes privados. El Estado nacional deberá conservar la propiedad de como mínimo una acción de clase A. La venta de las acciones del Banco Hipotecario S.A. estará a cargo del Poder Ejecutivo nacional. Mientras las acciones del Banco Hipotecario

Nacional, se encuentren integrando el patrimonio del Fondo Fiduciario, la totalidad de los derechos políticos emergentes de las mismas corresponderán al Estado nacional. ARTICULO 21.- El Estatuto del Banco Hipotecario S.A. deberá prever que: a) Las decisiones que a continuación se expresan, solo podrán adoptarse con el voto afirmativo de las acciones en poder del Estado nacional cualquiera fuera su participación: I) la fusión y escisión de la sociedad; II) la modificación del objeto social; III) la transferencia del domicilio social al extranjero; IV) la disolución de la sociedad. b) el derecho del Estado nacional a aprobar los estados contables anuales, mientras mantenga la mayoría del capital social; c) El derecho del Estado nacional, mientras conserve al menos una acción, de nombrar dos (2) directores y un (1) síndico; d) Cuando los accionistas de la clase D hayan adquirido la propiedad de por lo menos el veinticinco por ciento (25 %) del capital de la sociedad, su asamblea podrá ejercer el derecho a elegir la mayoría de los integrantes del órgano de administración de la sociedad. Mientras que las acciones clase A representen más del cuarenta y dos por ciento (42 %) del capital social, los accionistas de clase D, tendrán tres (3) votos por acción; e) El derecho de la asamblea de accionistas de la clase C a elegir un (1) integrante del órgano de administración de la sociedad mientras esa clase represente más de un tres por ciento (3 %) del capital de la sociedad; f) El derecho de la asamblea de accionistas de la clase B a elegir un (1) integrante del órgano de administración de la sociedad, mientras esa clase represente más del dos por ciento (2 %) del capital de la sociedad. ARTICULO 22.- Al personal del Banco Hipotecario S.A. le serán de aplicación las normas que se encuentren vigentes de la convención colectiva de trabajo 18/75 y las normas que en el futuro la modifiquen. ARTICULO 23.- Al Banco Hipotecario S.A. no le será aplicable ninguna legislación administrativa, actual o futura, que reglamente la administración, gestión o control de las empresas en que el Estado nacional tenga participación. Mientras mantenga el Estado nacional la mayoría del capital social le serán aplicables las disposiciones de control de la ley 24.156. La sociedad queda autorizada para actuar como banco comercial y estará sometida al régimen de la ley 21.526, sus modificatorias y complementarias. Su objeto social deberá contemplar fundamentalmente la atención de necesidades en materia de vivienda. ARTICULO 24.- El Estado nacional se reserva el dominio de: a) El inmueble en que se ubica la sede central del Banco Hipotecario Nacional sito en la calle Hipólito Yrigoyen N° 340, Ciudad Autónoma de Buenos Aires; b) Los inmuebles comprendidos en el convenio suscrito el 1 de Julio de 1993 entre el Banco Hipotecario Nacional y la entonces Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires, como asimismo los derechos y obligaciones que surgen del citado convenio. c) Los inmuebles afectados al Programa Arraigo; d) Las acciones representativas del capital del Banco de Inversión y Comercio Exterior S.A., propiedad del Banco Hipotecario Nacional; e) Los créditos del Banco Hipotecario Nacional contra el ex Banco Nacional de Desarrollo. Las transferencias previstas en este artículo así como todas las que fueren necesarias para la determinación del patrimonio del Banco Hipotecario S.A. por parte del Poder Ejecutivo nacional estarán exentas del pago de cualquier impuesto, derecho, tasa o contribución en orden nacional. El Estado nacional se hará cargo del pago de cualquier impuesto, derecho, tasa o contribución que fuere aplicable a ella en orden provincial o municipal. ARTICULO - El Poder Ejecutivo nacional dispondrá a) Los términos, condiciones y oportunidad de la venta de las acciones al capital privado, la que deberá evitar que un adquirente alcance un porción dominante del Banco Hipotecario S.A que pueda resultar perjudicial para el interés general. La venta podrá realizarse en una o más operaciones y, en cada una de ellas, podrán fijarse porcentajes máximos para ser adquirido por inversores. Un porcentaje del capital deberá reservarse para ser adquirido por personas físicas con domicilio en el país; b) Los activos y pasivos que asumirá el Estado nacional a fin de facilitar la transferencia. Si el Estado nacional asumiera cartera crediticia, respecto de ésta gozará de las facultades y privilegios contemplados en el capítulo VIII de la Carta Orgánica del Banco Hipotecario Nacional. c) La atención del Fondo de Complemento Móvil del Banco Hipotecario Nacional y los derechos y obligaciones que de este surjan. ARTICULO 26.- Transfírase al "fondo" la deuda que el Banco Hipotecario Nacional tiene con el Banco Central de la República Argentina. Las condiciones de la transferencia serán determinadas por el Poder Ejecutivo nacional en términos similares a las vigentes para dicho crédito. ARTICULO 27.- Por un monto equivalente a la deuda transferida conforme el artículo anterior, con más los montos generados por los instrumentos financieros derivados de su aplicación, el Banco Hipotecario S.A. deberá constituir una reserva especial destinada a la instrumentación de una línea de créditos individuales para la adquisición o construcción de nuevas viviendas que sean financiadas por importes que alcancen hasta el noventa y cinco por ciento (95 %) de su respectivo valor, a la reestructuración de su cartera minorista y al cumplimiento de los requerimientos técnicos del Banco Central de la República Argentina. ARTICULO 28.- Derógase la ley 24.143, con excepción de las obligaciones y de las exenciones contenidas en los siguientes artículos: a) El artículo 3°, hasta la fecha de la constitución de la sociedad Banco Hipotecario S.A. continuando vigente para las operaciones de crédito concretadas hasta ese momento; b) El artículo 13 y el artículo 17, los que continuarán vigentes para las operaciones realizadas y las que se realicen en el Banco Hipotecario S.A. y el Banco de la Nación Argentina dentro del plazo de diez (10) años a partir de la vigencia de esta ley. Derógase la Carta Orgánica del Banco Hipotecario Nacional, según texto ordenado por Decreto 540 del 26 de marzo de 1993, con excepción de las facultades y privilegios contenidos en los artículos 24 inciso 1), 33, 34, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 45, 47 a 49, 51, 54 y 56, los que continuarán vigentes para las operaciones concretadas y que se concreten

dentro del plazo de diez (10) años a partir de la vigencia de esta ley. ARTICULO 29.- Deróganse todas las disposiciones que ordenen al Banco Hipotecario Nacional avalar o afianzar obligaciones. ARTICULO 30.- La administración del Banco Hipotecario S.A. se registrará de acuerdo a lo normado en el capítulo IV de la Carta Orgánica del Banco Hipotecario Nacional hasta la aprobación del estatuto de la sociedad. ARTICULO 31.- La comisión bicameral creada por el artículo 13 deberá verificar que las transferencias accionarias cumplan con lo previsto en esta ley y subsidiariamente con lo prescripto en la ley 23.696. ARTICULO 32.- La Sindicatura General de la Nación realizará la tasación del Banco Hipotecario Nacional prevista en el artículo 19 de la ley 23.696, pudiendo a tal efecto recurrir al asesoramiento profesional y técnico, nacional o extranjero de reconocida trayectoria. Los gastos que demande la presente tasación estarán a cargo del Banco Hipotecario S.A. CAPITULO IV Banco de la Nación Argentina ARTICULO 33.- Incorporase en el artículo 3º de la Carta Orgánica del Banco de la Nación Argentina (ley 21.799. y sus modificatorias) el siguiente inciso:h) Otorgar créditos para la adquisición, construcción o refacción de viviendas, ARTICULO 34.- 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. El Banco concentrará su operatoria al financiamiento de viviendas populares. ARTICULO 35.- Como aporte de capital al Banco de la Nación Argentina para generar la cartera de créditos habilitados por el inciso h) del artículo 3º de la Carta Orgánica del Banco de la Nación Argentina, reformado por el artículo 33 de esta ley, se transferirán cien millones de pesos (\$ 100.000.000) del producido de la venta de las acciones del Banco Hipotecario Nacional, y la renta neta de los bienes que integran el Fondo, hasta alcanzar en total la suma de doscientos millones de pesos (\$ 200.000.000). El aporte de capital dispuesto en este artículo más los instrumentos financieros derivados del incremento del patrimonio neto del Banco de la Nación Argentina, serán aplicados a los fines dispuestos en los artículos 33 y 34 de esta ley. ARTICULO 36.- El diez por ciento (10 %) de los intereses que generen los recursos del fondo, se capitalizarán en una cuenta especial del Banco de la Nación Argentina para la atención de un fondo de garantías de créditos para viviendas únicas, permanentes y no suvatuarias, destinadas a personas de ingresos bajos y medios bajos, pudiendo aplicarse también como subsidios a las tasas de interés de créditos para las viviendas populares destinadas a los sectores de bajos ingresos. ARTICULO 37.- Autorízase al Poder Ejecutivo nacional a utilizar las acciones del Banco Hipotecario S.A., hasta tanto sean colocadas conforme se establece en la presente ley, como garantía de las operaciones financieras, que efectúe el Estado nacional o el fondo, cuyo único destino sea la integración del patrimonio del fondo. CAPITULO V Disposiciones Complementarias ARTICULO 38.- A partir de la sanción de la presente ley, los beneficiarios de los préstamos individuales provenientes de las operatorias globales HN 700 (Reactivación variante II), HN 670, HE 311, sus suboperatorias derivadas, sus iguales o equivalentes, originados con anterioridad al 1/4/91, tendrán derecho a requerir el recálculo de deuda a la fecha de la sanción de esta ley, a fin de que el mismo no supere el valor venal de la vivienda financiada por el Banco Hipotecario Nacional y de acuerdo al siguiente procedimiento: a) El valor venal de la vivienda será determinado por el Banco Hipotecario S.A., y en caso de corresponder se detraerá de dicho valor, el correspondiente a ampliaciones y mejoras incorporadas a la vivienda originalmente financiada y realizadas a costa del beneficiario del crédito, como también el del terreno, si hubiere sido aportado por el mismo. b) Al nuevo valor así determinado, se le deducirán las amortizaciones y otros aportes ya efectuados por los adjudicatarios y, en su caso, se les adicionarán los intereses derivados de refinanciamientos por mora y de solicitudes de adecuaciones de cuota. c) Los nuevos saldos de deuda emergentes del recálculo establecido en la presente ley, serán cancelados con la aplicación de una tasa de interés que no podrá ser superior al nueve por ciento (9%) anual. d) Ante discrepancias debidamente fundadas de la determinación del valor venal de la vivienda, el beneficiario del préstamo cuya deuda sea motivo del recálculo autorizado en este artículo, podrá requerir al Banco Hipotecario S.A. una nueva determinación, 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. e) El Banco Hipotecario S.A. implementará un régimen de cancelación anticipada de los préstamos hipotecarios. El monto a cancelar será equivalente a lo adeudado en concepto de capital al momento de la cancelación. Asimismo, podrá implementar, mediante resolución fundada, un régimen de bonificación especial sobre los créditos otorgados con anterioridad a la sanción de la presente ley. f) La tasa de interés punitivo que el Banco Hipotecario S.A. aplique a los créditos hipotecarios contemplados en esta ley, no será mayor a la tasa de referencia establecida en el inciso c) de este artículo. Los intereses punitivos se aplicarán sobre el capital adeudado. g) Los gastos administrativos, los de escritura traslativa de dominio, los de escritura de constitución de hipoteca, y por todo otro concepto, originados por operaciones anteriores al 1/4/1991, no podrán superar, a partir de la vigencia de la presente ley, el cuatro por ciento (4 %) del saldo de recálculo establecido en este artículo. ARTICULO 39.- Realizados los procedimientos contemplados en el artículo anterior, facúltase al Banco Hipotecario S.A., a adecuar la cuotas y los plazos resultantes, a efectos de que la cuota mensual por todo concepto, no exceda el veinticinco por ciento (25 %) de los ingresos del grupo familiar. ARTICULO 40.- El valor de las primas de seguros de incendio y de vida, no deberán exceder a los valores de mercado ni ser calculadas sobre un monto superior al del valor del bien asegurado o del saldo de la deuda, en cada caso. ARTICULO - Los beneficiarios de los

préstamos globales, tendrán un plazo de ciento veinte (120) días una vez notificados los derechos concedidos en esta ley a partir de la sanción de la misma, para realizar la presentación a que se refiere el artículo 38. Asimismo, el Banco Hipotecario S.A. dispondrá de igual término para resolver la determinación solicitada. ARTICULO 42.- Los beneficiarios de los préstamos individuales comprendidos en las operatorias del artículo 38 de la presente ley, podrán solicitar al Banco Hipotecario S.A. la puesta al cobro de la tasa de interés de referencia establecida para el préstamo en sustitución de la capitalización vigente, manteniendo las demás condiciones del préstamo. ARTICULO 43.- Facúltase al Banco Hipotecario S.A. a aplicar esta ley, mediante resolución fundada, a otras operatorias no contempladas en la presente. ARTICULO 44.- El Banco Hipotecario S.A. suspenderá por el término de ciento ochenta (180) días a partir de la vigencia de esta 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 y a los efectos de esta ley. ARTICULO 45.- El Poder Ejecutivo garantizará a la Ciudad Autónoma de Buenos Aires la asignación de recursos para la financiación de proyectos propuestos por dicha jurisdicción en un porcentaje no inferior al seis por ciento (6 %) de la masa de recursos que le correspondiere a la Nación conforme al artículo 8º de esta ley. ARTICULO 46.- Comuníquese al Poder Ejecutivo. DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONGRESO ARGENTINO, EN BUENOS AIRES, A LOS DOS DIAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE.-REGISTRADA BAJO EL N° 24.8-ALBERTO R PIERRI. - CARLOS F. RUCKAUF. - Estere H. Pereyra Arandía de Pérez Pardo.-ANEXO PROYECTO DE LEY LEY DE DESARROLLO REGIONAL Y GENERACION DE EMPLEO (PRIVATIZACION BANCO HIPOTECARIO NACIONAL) Listado indicativo del tipo de obras a ejecutar prioritariamente con recursos del: Fondo Fiduciario Federal de Infraestructura Regional* Redes viales que vinculen las zonas de producción con la red troncal o hacia los países Integrantes del Mercosur. También las que vinculen puntos de importancia turística nacional o internacional.* Obras viales en los corredores de interconexión bioceánica. Pasos fronterizos de vinculación con países limítrofes.* Construcción o mejora de instalaciones portuarias que tengan por objeto la modernización del sistema, aumentar la capacidad de transporte marítimo o fluvial y reducir costos operativos.* Construcción o mejora de la infraestructura hídrica. Obras de infraestructura para el control de inundaciones; presas hidráulicas con o sin generación de energía eléctrica.* Construcción o mejora de la infraestructura vial provincial (incluyendo las obras de arte necesarias); vías de comunicación rápida (autopistas); puentes carreteros, ferroviarios o de uso mixto de vinculación entre Ciudades, Regiones o de conexión internacional.* Obras de generación y transporte de energía eléctrica. Provisión de energía eléctrica a zonas rurales.* Obras destinadas a facilitar la explotación de los recursos mineros, vías de acceso y conexión con la red vial o ferroviaria.* Construcción de acueductos. Construcción o mejora de los sistemas de riego y drenaje.* Obras de infraestructura básica que tengan como objetivo evitar incendios en bosques, montes o pastizales.* Construcción, mejoramiento o adecuación de la infraestructura ferroviaria.* Obras que contemplen la construcción, ampliación y mejoramiento de la infraestructura educativa y sanitaria.* Obras de infraestructura para saneamiento urbano (provisión de agua potable, desagües cloacales o pluviales). * Obras de infraestructura que posibiliten la radicación de importantes emprendimientos industriales. Decreto 677/97Bs. As., 22/7/97B.O: 25/7/97 VISTO el Proyecto de Ley registrado bajo el N° 24.855, sancionado por el HONORABLE CONGRESO DE LA NACION el 2 de julio de 1997, y CONSIDERANDO: 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 2º del Proyecto de Ley determina para el cumplimiento de los objetivos establecidos en el artículo 1º, 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 7º, 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 9º 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 9º, 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 6º 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 configuraría 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°- Obsérvense 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.