PODER EJECUTIVO

Decreto 1018/2024

DECTO-2024-1018-APN-PTE - Disuélvese el Fondo Fiduciario Público.

Ciudad de Buenos Aires, 12/11/2024

VISTO el Expediente N° EX-2024-114150167-APN-DGDA#MEC, la Ley N° 27.742 de Bases y Puntos de Partida para la Libertad de los Argentinos, los Decretos Nros. 902 del 12 de junio de 2012 y su modificatorio, 85 del 20 de enero de 2020, 215 del 1° de marzo de 2024, 695 del 2 de agosto de 2024 y la Resolución del MINISTERIO DE ECONOMÍA N° 796 del 22 de agosto de 2024, y

CONSIDERANDO:

Que por el artículo 1° del Decreto N° 902/12 se constituyó el Fondo Fiduciario Público denominado “PROGRAMA CRÉDITO ARGENTINO DEL BICENTENARIO PARA LA VIVIENDA ÚNICA FAMILIAR” (Pro.Cre.Ar), cuyo patrimonio está integrado, principalmente, por los recursos provenientes del TESORO NACIONAL que le asigne el ESTADO NACIONAL; los bienes inmuebles que le transfiera en forma directa el ESTADO NACIONAL; los ingresos obtenidos por emisión de valores fiduciarios de deuda que emita el fiduciario con el aval del TESORO NACIONAL y los recursos provenientes de financiamiento de los organismos multilaterales de crédito destinados al mismo objeto del fideicomiso.

Que conforme surge del artículo 5° del citado decreto, los bienes fideicomitidos se destinarán a la construcción de viviendas y desarrollo integral de proyectos urbanísticos e inmobiliarios para el acceso a la vivienda familiar, única y permanente y al otorgamiento de créditos hipotecarios para la adquisición de las viviendas o para la construcción de viviendas familiares, únicas y permanentes.

Que por el Decreto N° 85/20 se dispuso que el Comité Ejecutivo del Fideicomiso del Fondo Fiduciario denominado Pro.Cre.Ar estaría integrado por los titulares del ex-MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT, del MINISTERIO DE ECONOMÍA, del ex-MINISTERIO DE DESARROLLO PRODUCTIVO, del ex-MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS, del ex-MINISTERIO DEL INTERIOR y de la ADMINISTRACIÓN NACIONAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL (ANSES), organismos descentralizados actuante en el ámbito de la SUBSECRETARÍA DE SEGURIDAD SOCIAL de la SECRETARÍA DE TRABAJO, EMPLEO Y SEGURIDAD SOCIAL del MINISTERIO DE CAPITAL HUMANO.

Que el artículo 1° de la Ley N° 27.742 declaró la emergencia pública en materia administrativa, económica, financiera y energética por el plazo de UN (1) año y delegó, en el PODER EJECUTIVO NACIONAL, las facultades dispuestas por esa ley, vinculadas a materias determinadas de administración y de emergencia, en los términos del artículo 76 de la CONSTITUCIÓN NACIONAL, con arreglo a las bases establecidas en los artículos siguientes.

Que por el artículo 2° de la mencionada ley se establecieron como bases de la delegación legislativa mejorar el funcionamiento del Estado para lograr una gestión pública transparente, ágil, eficiente, eficaz y de calidad en la atención del bien común; reducir el sobredimensionamiento de la estructura estatal con el fin de disminuir el déficit, transparentar el gasto y equilibrar las cuentas públicas y asegurar el efectivo control interno de la administración pública nacional con el objeto de garantizar la transparencia en la administración de las finanzas públicas.

Que por el artículo 5° de la ley citada se autorizó al PODER EJECUTIVO NACIONAL a modificar, transformar, unificar, disolver o liquidar los Fondos Fiduciarios Públicos, de conformidad con las reglas que allí se establecen y las que surjan de sus normas de creación, instrumentos constitutivos u otra disposición aplicable.

Que por el Decreto N° 695/24 se reglamentó el Título II -Reforma del Estado- de la Ley N° 27.742 y, entre otras cuestiones, se estableció que el MINISTERIO DE ECONOMÍA propondrá al PODER EJECUTIVO NACIONAL, según corresponda, la modificación, transformación, unificación, liquidación o disolución de los fondos fiduciarios públicos, de conformidad con las reglas establecidas en los incisos a), b) y c) del artículo 5° de la Ley N° 27.742 y las que surjan de sus normas de creación, instrumentos constitutivos u otra disposición que resulte aplicable.

Que en virtud de lo establecido en el artículo 2° del Anexo I del Decreto N° 695/24, mediante la Resolución del MINISTERIO DE ECONOMÍA N° 796/24 se instruyó a la SECRETARÍA LEGAL Y ADMINISTRATIVA para propiciar las actuaciones administrativas respecto de los fondos fiduciarios sujetos a lo dispuesto en el artículo 1° del Anexo I al Decreto N° 695/24 y proponerlas ante el PODER EJECUTIVO NACIONAL, y se aprobaron las “Medidas para la liquidación de los fondos fiduciarios disueltos”.

Que, en esa inteligencia, la SECRETARÍA LEGAL Y ADMINISTRATIVA del MINISTERIO DE ECONOMÍA propone la disolución del Fondo Fiduciario Público objeto del presente decreto, de acuerdo con sus normas de creación y en función de las circunstancias que justifican la medida.

Que no es posible desconocer la dificultad de vastos sectores de la sociedad para acceder a una vivienda, producto de contextos desfavorables para el acceso a créditos, generados, entre otros motivos, por la alta inflación de las últimas décadas.

Que, además, la financiación de la construcción de viviendas es una actividad propia y principal de los bancos comerciales, privados y públicos, por lo que no se justifica la intervención del Estado en esa materia.

Que, sumado a esto, es necesario reconocer que el PROGRAMA CRÉDITO ARGENTINO DEL BICENTENARIO PARA LA VIVIENDA ÚNICA FAMILIAR (Pro.Cre.Ar) se ha convertido en una pesada carga para las cuentas públicas, producto de la dificultad para fiscalizar y controlar su ejecución.

Que, en particular, el Programa no ha sido transparente, ni ágil, ni eficiente en la atención del bien común, generando gastos innecesarios al erario público.

Que en el marco de la nueva conformación del Estado, y en particular de la Administración Pública, por el artículo 1° del Decreto N° 215/24 se designó al MINISTERIO DE ECONOMÍA como fiduciante en representación del ESTADO NACIONAL en todos los fondos fiduciarios integrados total o parcialmente con bienes y/o fondos del

ESTADO NACIONAL, ejerciendo en ese carácter la dirección y conducción de dichos fondos fiduciarios.

Que, a esos efectos, se dispuso que dicho Ministerio, con la asistencia de la SINDICATURA GENERAL DE LA NACIÓN (SIGEN), organismo descentralizado actuante en el ámbito de la PRESIDENCIA DE LA NACIÓN, realizaría una auditoría integral de gestión de los fondos fiduciarios integrados total o parcialmente con bienes y/o fondos del ESTADO NACIONAL.

Que en cumplimiento de lo requerido, la SINDICATURA GENERAL DE LA NACIÓN (SIGEN) elaboró un informe en el cual formuló varias observaciones sobre el funcionamiento del fondo fiduciario público denominado Pro.Cre.Ar, entre las cuales cabe mencionar las siguientes: (a) demora en la entrega de viviendas y locales, lo cual genera mayores gastos de mantenimiento, vigilancia y gastos de expensas, que podrían haberse evitado de entregarse en tiempo y forma los desarrollos urbanísticos tal como lo preveía el plazo de finalización de obra y la agilización de los mecanismos de selección de beneficiarios; (b) incumplimiento del convenio por parte de la UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA NACIONAL (UTN); (c) numerosos reclamos por falta de condiciones de habitabilidad de las unidades entregadas y, finalmente, (d) la falta de actualización de los manuales de procedimiento.

Que a ello corresponde agregar que, según lo determinado por la SINDICATURA GENERAL DE LA NACIÓN (SIGEN), la gestión del citado fondo fiduciario público no ha sido transparente, ágil, eficiente, eficaz y de calidad en la atención del bien común, con lo cual su disolución y liquidación encuadra en la base de delegación prevista en el inciso a) del artículo 2° de la Ley Nº 27.742.

Que no puede soslayarse el efecto positivo que tendrá la no interferencia del Estado en esta actividad de índole netamente privada para la ciudadanía en general y para el sector en particular.

Que producidas esas reformas sustanciales no se justifica en absoluto que el Estado continúe interviniendo en la financiación de la construcción de viviendas.

Que, además, a partir de las reformas implementadas por el BANCO CENTRAL DE LA REPÚBLICA ARGENTINA (BCRA) desde diciembre de 2023, con la consiguiente desaparición de los pasivos remunerados por esa entidad y los avances en el proceso de reducción de la inflación, se proyecta un aumento en el otorgamiento de créditos hipotecarios por parte de las entidades bancarias, facilitándose el acceso a la vivienda.

Que, por lo expuesto en los considerandos precedentes, corresponde proceder a la disolución del FONDO FIDUCIARIO PÚBLICO denominado PROGRAMA CRÉDITO ARGENTINO DEL BICENTENARIO PARA LA VIVIENDA ÚNICA FAMILIAR (Pro.Cre.Ar), creado por el Decreto N° 902 del 12 de junio de 2012.

Que es preciso establecer que para los aspectos liquidatorios no previstos en el presente decreto ni en el Contrato de Fideicomiso suscripto el 18 de julio de 2012 serán de aplicación las pautas dispuestas en el Decreto N° 695/24 y en la Resolución del MINISTERIO DE ECONOMÍA N° 796/24.

Que, asimismo, es necesario autorizar al MINISTERIO DE ECONOMÍA para que celebre con el BANCO HIPOTECARIO S.A. un contrato para la continuidad de la gestión de los créditos bajo las mismas condiciones de retribución que las establecidas en el Contrato de Fideicomiso suscripto el 18 de julio de 2012.

Que, conforme este marco, el MINISTERIO DE ECONOMÍA dispondrá y administrará los bienes muebles e inmuebles, incluyendo sus mejoras, así como la regularización dominial de los inmuebles.

Que, además, es preciso que el MINISTERIO DE ECONOMÍA celebre con el BANCO HIPOTECARIO S.A. un contrato a los efectos de dar cumplimiento a lo establecido en el considerando precedente, bajo las mismas condiciones de retribución que las establecidas en el Contrato de Fideicomiso suscripto el 18 de julio de 2012 para dichas gestiones.

Que resulta necesario establecer que el MINISTERIO DE ECONOMÍA, previa intervención del TRIBUNAL DE TASACIONES DE LA NACIÓN, organismo descentralizado actuante en el ámbito de la SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS de ese Ministerio, pueda acordar la transferencia de inmuebles a Provincias, Municipios, la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, institutos de vivienda y a otros organismos del ESTADO NACIONAL.

Que resulta propicio establecer que los inmuebles de titularidad fiduciaria del BANCO HIPOTECARIO S.A., en su carácter de fiduciario del PROGRAMA CRÉDITO ARGENTINO DEL BICENTENARIO PARA LA VIVIENDA ÚNICA FAMILIAR (Pro.Cre.Ar), no afectados a obras con contratos de locación de obra vigentes a la fecha de entrada en vigencia del presente, serán transferidos a la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO (AABE), organismo descentralizado actuante en el ámbito de la VICEJEFATURA DE GABINETE EJECUTIVA de la JEFATURA DE GABINETE DE MINISTROS.

Que en virtud de la disolución del Fondo Fiduciario Público denominado Pro.Cre.Ar, corresponde derogar los Decretos N° 902/12 y N° 85/20.

Que la Ley N° 26.122 regula el trámite y los alcances de la intervención del H. CONGRESO DE LA NACIÓN respecto de los decretos delegados dictados por el PODER EJECUTIVO NACIONAL, en virtud de lo dispuesto por el artículo 76 de la CONSTITUCIÓN NACIONAL.

Que la citada ley determina que la COMISIÓN BICAMERAL PERMANENTE del H. CONGRESO DE LA NACIÓN tiene competencia para pronunciarse respecto de la validez o invalidez de los decretos delegados, así como para elevar el dictamen al plenario de cada Cámara para su expreso tratamiento, en el plazo de DIEZ (10) días hábiles.

Que los servicios de asesoramiento jurídico han tomado la intervención de su competencia.

Que la presente medida se dicta en ejercicio de las atribuciones conferidas por el artículo 99, inciso 1 de la CONSTITUCIÓN NACIONAL y por el artículo 5° de la Ley N° 27.742.

Por ello,

EL PRESIDENTE DE LA NACIÓN ARGENTINA

DECRETA:

ARTÍCULO 1°.- Disuélvese el FONDO FIDUCIARIO PÚBLICO denominado PROGRAMA CRÉDITO ARGENTINO DEL BICENTENARIO PARA LA VIVIENDA ÚNICA FAMILIAR (Pro.Cre.Ar) creado por el Decreto N° 902 del 12 de

junio de 2012 y su modificatorio.

ARTÍCULO 2°.- El MINISTERIO DE ECONOMÍA realizará todos los actos necesarios para la liquidación del FONDO FIDUCIARIO PÚBLICO, denominado PROGRAMA CRÉDITO ARGENTINO DEL BICENTENARIO PARA LA VIVIENDA ÚNICA FAMILIAR (Pro.Cre.Ar), según las disposiciones del presente decreto y del Contrato de Fideicomiso del 18 de julio de 2012.

En todo lo que no se encuentre expresamente especificado en el presente decreto, deberá estarse a lo dispuesto en el Decreto N° 695/24 y en la Resolución del MINISTERIO DE ECONOMÍA N° 796/24.

ARTÍCULO 3°.- El MINISTERIO DE ECONOMÍA celebrará con el BANCO HIPOTECARIO S.A. un contrato para la continuidad de la gestión de los créditos bajo las mismas condiciones de retribución establecidas en el contrato de Fideicomiso suscripto el 18 de julio de 2012.

ARTÍCULO 4°.- El MINISTERIO DE ECONOMÍA dispondrá y administrará los bienes muebles e inmuebles, incluyendo sus mejoras, en el marco de lo establecido en el artículo 1°, así como la regularización dominial de los inmuebles.

El MINISTERIO DE ECONOMÍA celebrará con el BANCO HIPOTECARIO S.A. un contrato a los efectos de dar cumplimiento a lo establecido el párrafo precedente, bajo las mismas condiciones de retribución que las establecidas en el Contrato de Fideicomiso suscripto el 18 de julio de 2012 para dichas gestiones.

Las obligaciones dinerarias pendientes de cumplimiento o las que surjan durante el proceso de liquidación serán canceladas con los fondos provenientes de la cobranza de los créditos otorgados bajo el contrato referido en el artículo 3°, o del producido de la enajenación de los bienes inmuebles, en la medida de su ingreso a las cuentas correspondientes, respetándose el orden de prelación previsto en el Contrato de Fideicomiso suscripto el 18 de julio de 2012.

ARTÍCULO 5°.- El MINISTERIO DE ECONOMÍA, previa intervención del TRIBUNAL DE TASACIONES DE LA NACIÓN, organismo descentralizado actuante en el ámbito de la SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS del citado Ministerio, podrá acordar la transferencia de inmuebles o unidades a Provincias, Municipios, la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, institutos de vivienda y a otros organismos del ESTADO NACIONAL.

Si los respectivos inmuebles hubiesen sido aportados por Provincias o Municipios u otros, podrá acordarse su restitución total o parcial a favor del aportante de origen que se trate.

ARTÍCULO 6°.- Los inmuebles de titularidad fiduciaria del BANCO HIPOTECARIO S.A., en su carácter de fiduciario del PROGRAMA CRÉDITO ARGENTINO DEL BICENTENARIO PARA LA VIVIENDA ÚNICA FAMILIAR (Pro.Cre.Ar), no afectados a obras con contratos de locación de obra vigentes a la fecha de entrada en vigencia del presente decreto, serán transferidos a la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO (AABE), organismo descentralizado actuante en el ámbito de la VICEJEFATURA DE GABINETE EJECUTIVA de la JEFATURA DE GABINETE DE MINISTROS.

ARTÍCULO 7°.- El MINISTERIO DE ECONOMIA dictará las normas operativas y complementarias que sean necesarias para la mejor implementación del presente decreto.

ARTÍCULO 8°.- El Jefe de Gabinete de Ministros establecerá, en caso de ser necesario, las adecuaciones presupuestarias pertinentes, a través de la reasignación de partidas del Presupuesto Nacional.

ARTÍCULO 9°.- Deróganse los Decretos Nros. 902 del 12 de junio de 2012 y 85 del 20 de enero de 2020.

ARTÍCULO 10.- Dese cuenta a la COMISIÓN BICAMERAL PERMANENTE del H. CONGRESO DE LA NACIÓN.

ARTÍCULO 11.- La presente medida entrará en vigencia el día de su publicación en el BOLETÍN OFICIAL.

ARTÍCULO 12.- Comuníquese, publíquese, dese a la DIRECCIÓN NACIONAL DEL REGISTRO OFICIAL y archívese.

MILEI - Guillermo Francos - Luis Andres Caputo

e. 13/11/2024 N° 81427/24 v. 13/11/2024

Fecha de publicación 13/11/2024