



EXPTE. D-

1341

113-14



*Provincia de Buenos Aires*  
*Honorable Cámara de Diputados*

**El Senado y Cámara de Diputados de la Provincia de Buenos Aires**

**sancionan con fuerza de**

**LEY**

Artículo: 1º - Créase el Fondo Fiduciario para el Desarrollo Habitacional y Saneamiento de las Finanzas Municipales.

Artículo: 2º - El Fondo Fiduciario para el Desarrollo Habitacional y Saneamiento de las Finanzas Municipales, tendrá por objeto contribuir al financiamiento de viviendas para trabajadores en relación de dependencia o autónomos, en actividad o jubilados.

Se establece que el Fondo permitirá financiar la construcción de inmuebles que serán destinados a primera y única vivienda, con carácter habitual y permanente, y podrán acceder a este instrumento todo habitante del municipio, ya sea trabajador activo o pasivo, cuyos ingresos mensuales sean suficientes y acordes al empréstito al que accederán. Se considerarán, a estos efectos, todos los ingresos del grupo familiar.

Además del objetivo enunciado en el párrafo anterior, el Fondo habrá de: contribuir al saneamiento de las finanzas municipales de los Municipios; financiar pasivos de cualquier origen en los Municipios de la Provincia de Buenos Aires; cofinanciar proyectos con la Provincia y/o por organismos multilaterales de crédito en el ámbito municipal, todo ello en las condiciones previstas en la presente Ley.

Artículo: 3º - El Fondo Fiduciario para el Desarrollo Habitacional y Saneamiento de las Finanzas Municipales se integrará con los siguientes recursos:

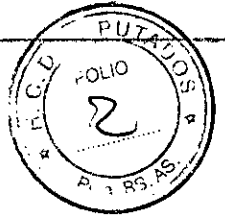
a) los que obtenga por la cesión, que efectúen los Municipios, de los fondos que les corresponda percibir por la distribución de la coparticipación de impuestos de la Ley 10.559, sus modificatorias o el régimen que lo sustituya, como contrapartida de los contratos de fideicomiso que suscriban;

b) los que obtenga por la cesión de las tasas y otros tributos municipales que afecten las Municipalidades como contrapartida de los contratos de fideicomiso que suscriban;

c) los provenientes de los organismos multilaterales de crédito;



*Provincia de Buenos Aires*  
*Honorable Cámara de Diputados*



- d) la renta proveniente de sus operaciones financieras,
- e) otros recursos que obtenga para el cumplimiento de sus fines,
- f) los provenientes del incremento del fondo eléctrico municipal,
- g) los provenientes de los fondos de inversión pública local.

Los incisos f) y g) serán creados específicamente por los Municipios adherentes a este Fondo, para incrementar el financiamiento del mismo y en cada caso se efectuara la percepción de la manera más conveniente para cada distrito.

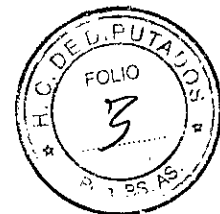
También formara parte del presente Fondo Fiduciario para el Desarrollo Habitacional y Saneamiento de las Finanzas Municipales, el saneamiento de Créditos otorgados por el Banco de la Provincia de Buenos Aires, cuya categorías crediticias acrediten valores 3, 4 o 5.

Artículo 4º - Autorízase a los Municipios que adopten la operatoria que establece la presente Ley, a convenir con el Banco de la Provincia de Buenos Aires la gestión y administración del Fondo Fiduciario para el Desarrollo Habitacional y Saneamiento de las Finanzas Municipales a través de contratos de fideicomiso por los que la entidad financiera asuma la calidad de agente fiduciario. A los fines de la presente, autorizase a los Municipios que adopten la operatoria a ceder la propiedad fiduciaria de los recursos del fondo, en la forma y con los alcances de la presente Ley.

Artículo 5º - El Fiduciario deberá administrar el Fondo en la forma y condiciones que determine el respectivo contrato de fideicomiso, el que se celebrará de acuerdo con las normas previstas en la Ley Nacional 24.441 y las previstas en esta Ley.

El Fiduciario no podrá percibir en concepto de gastos administrativos más que los gastos reales que éstos produzcan, y los gastos financieros y de comercialización no podrán ser superiores a los que operen en mercado.

Artículo 6º - Los Municipios fiduciantes suscribirán con el agente financiero los contratos de fideicomiso conforme con el modelo que apruebe el Poder Ejecutivo mediante su decreto reglamentario, el que deberá prever la existencia necesaria de un Comité Directivo que, en representación de los fiduciantes, instruya al agente fiduciario acerca de la asignación de los fondos obtenidos. Dicho Comité Directivo, que a su vez tendrá facultades de contralor, tendrá seis (6) miembros, de los cuales dos (2) serán representantes del Poder



*Provincia de Buenos Aires*  
*Honorable Cámara de Diputados*

Ejecutivo, dos (2) serán representantes de los Municipios que hayan suscripto contratos y dos (2) del Poder Legislativo, un representante por cada Cámara.

Todos serán designados por el Poder Ejecutivo, siendo los representantes de los Municipios propuestos por la Honorable Legislatura. Los representantes de los Municipios serán, a su vez, representantes de los Departamentos Ejecutivos. El Comité Directivo será presidido por un representante del Poder Ejecutivo.

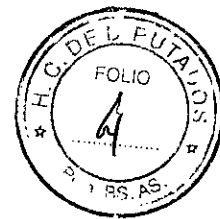
En los contratos de fideicomiso los Municipios deberán ceder en forma irrevocable la suma que corresponda y que tengan derecho a percibir en virtud del régimen de coparticipación de impuestos de la Ley 10.559 y sus modificatorias o el régimen que lo reemplace y/o de la recaudación de tasas y otros tributos municipales, y de igual manera el Banco de la Provincia la cesión de derechos crediticios de los créditos tipificados.

Artículo. 7° - La suscripción de los mencionados contratos deberá contar con la aprobación del Ministerio de Economía, debiendo suscribirse entre éste y los Municipios, en forma previa, el compromiso sobre el comportamiento de las finanzas municipales a que se hace referencia en el artículo 8° del presente cuerpo legal.

Artículo. 8° - Los Municipios que suscriban contratos de fideicomiso en el marco de la presente Ley deberán comprometerse a observar una estricta conducta fiscal, la que implicará el mantenimiento del equilibrio fiscal o la obligación de llevar la ejecución de las cuentas municipales a un proceso de reducción del déficit hasta alcanzar el equilibrio, según corresponda. A tales efectos los Municipios deberán firmar este compromiso en, la forma establecida por el artículo 7°, el que deberá contener un programa que fijará las metas fiscales a alcanzar.

Artículo 9° - La Contaduría General de la Provincia, previa comunicación del Ministerio de Economía, retendrá a favor del agente fiduciario con afectación al régimen de esta Ley, los recursos de coparticipación municipal cedidos como forma de pago en el contrato de fideicomiso.

El Banco de la Provincia de Buenos Aires debitará de las cuentas sin afectación del Municipio, y en la forma que se establezca en el contrato de fideicomiso, los fondos que correspondan por cesión de las tasas y otros tributos municipales efectuada por las Municipalidades.



*Provincia de Buenos Aires*  
*Honorable Cámara de Diputados*

Cada Municipio deberá girar semanalmente los fondos de origen municipal, cuya percepción está a cargo de los Municipios.

Artículo 10 - El Ministerio de Economía, en el marco de sus competencias, con carácter previo a la intervención del Honorable Tribunal de Cuentas del artículo 48 de la Ley Orgánica de las Municipalidades (Decreto Ley 6.769/58 y modificatorias), emitirá, en un plazo máximo de diez (10) días, a partir de la recepción de la solicitud de los municipios conteniendo la totalidad de la documentación que se establezca, un informe técnico y de evaluación de las contrataciones de empréstitos de los Municipios de la Provincia y de los de fideicomiso que autoriza esta Ley, a los fines de aportar al Municipio elementos de análisis acerca de la implicancia económica y financiera del endeudamiento o de la operatoria proyectada. El informe respectivo deberá incluirse entre los elementos que enumera el artículo 48 de la Ley Orgánica de las Municipalidades para su consideración por el Honorable Tribunal de Cuentas.

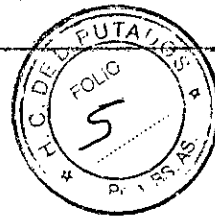
Artículo 11 - Una vez cumplido su objeto o en el plazo de quince años, lo que ocurra primero, se producirá la extinción del Fondo Fiduciario para el Desarrollo Habitacional y Saneamiento de las Finanzas Municipales quedando su liquidación y el cumplimiento de los contratos existentes a cargo de los funcionarios que designe el Poder Ejecutivo. Los recursos remanentes se distribuirán entre los Municipios intervinientes en la forma que establezca la reglamentación. Los recursos remanentes se reintegran al Municipio que hubiese suscripto el contrato.

Los contratos de fideicomiso deberán observar el plazo previsto en la presente norma.

Artículo. 12 - El Ministerio de Economía será la Autoridad de Aplicación de la presente Ley y en tal condición propondrá al Poder Ejecutivo el dictado de las normas reglamentarias y/o aclaratorias y/o interpretativas que fueran menester para implementar la operatoria prevista en esta Ley. Asimismo estará facultado para dictar las normas complementarias pertinentes a los mismos efectos.

La reglamentación que se dicte deberá contemplar los seguros que deban contratarse al solo efecto de prever los riesgos de muerte, enfermedad o accidente incapacitante, y pérdida de ingresos por cesación en el empleo.

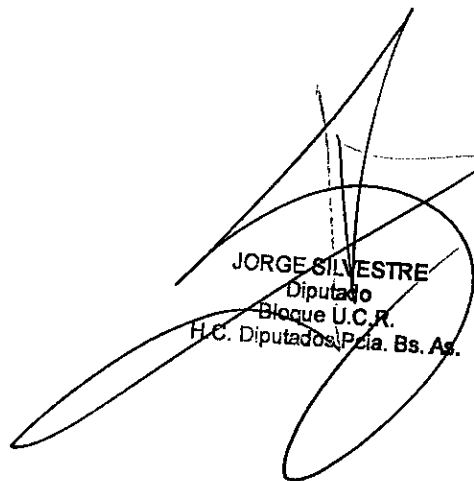
Artículo 13- Las operaciones que se instrumenten en el marco de la presente Ley, así como los ingresos originados por las mismas, estarán exentos de todo gravamen provincial.



*Provincia de Buenos Aires*  
*Honorable Cámara de Diputados*

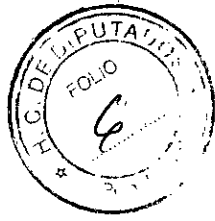
Artículo 14 - El Banco de la Provincia de Buenos Aires en su carácter de agente fiduciario deberá elevar a la Honorable Legislatura un informe cuatrimestral de evaluación de las contrataciones y empréstitos de los Municipios Fiduciantes,

Artículo 15 - Comuníquese al Poder Ejecutivo.

  
JORGE SILVESTRE  
Diputado  
Bloque U.C.R.  
H.C. Diputados Pcia. Bs. As.



*Provincia de Buenos Aires*  
*Honorable Cámara de Diputados*



### FUNDAMENTOS

En los últimos años, desde el gobierno nacional se han diseñado, impulsado y ejecutado numerosos proyectos, planes y programas cuyo objetivo principal ha sido brindar a los sectores más excluidos de nuestra sociedad la posibilidad de acceder a una vivienda digna.

Tal ha sido el objeto perseguido por iniciativas tales como los Planes Federales de Vivienda, al igual que muchos otros programas de vivienda social.

Los resultados obtenidos con los citados programas han sido dispares, y muchas veces han estado condicionados por circunstancias coyunturales adversas.

Asimismo, mediante diferentes modalidades bancarias, se ha buscado permitir a otros sectores de la sociedad acceder a viviendas. En estos, sin embargo, la realidad ha indicado que solamente un porcentaje reducido de la población ha podido beneficiarse con estas operatorias, tanto sea por las condiciones crediticias exigidas por las entidades bancarias, como por la posibilidad -o no- de contar con los fondos requeridos para acceder a los préstamos.

Es incuestionable que el déficit habitacional representa una de las principales - si no la principal- deudas que el Estado tiene con la población.

Pero, a pesar de todo lo mencionado hasta ahora, mientras las operatorias bancarias resultaron herramientas útiles para un reducido sector con capacidad de ahorro y altos ingresos, y los planes oficiales buscaron favorecer a sectores más desfavorecidos, existen vastos sectores de nuestra población que, desempeñándose en relación de dependencia, cuentan con ingresos por grupo familiar que permitirían afrontar el desafío de acceder a una propiedad con características de vivienda única.



*Provincia de Buenos Aires*  
*Honorable Cámara de Diputados*



Sin embargo, por no contar con capacidad de ahorro previo, u otras razones, estos ciudadanos no pueden acceder a operatorias bancarias. Asimismo, por su condición de trabajadores asalariados, no son elegibles para acceder a los planes de vivienda social.

La herramienta que se propone mediante el presente proyecto, el Fondo Fiduciario para el Desarrollo Habitacional y Saneamiento de las Finanzas Municipales, tiene por objeto corregir esta injusticia del sistema.

Es un sistema adecuado para permitir el saneamiento de las finanzas municipales, al tiempo que permite a las comunas financiar la construcción de viviendas, acompañando así a los sectores trabajadores de cada distrito.

De esta manera, permitirá también brindar impulso a la construcción, con el efecto motorizador y multiplicador que la actividad tiene. Por ende, apoyará el crecimiento social y económico de los Municipios.

La transparencia del sistema se garantiza mediante la intervención del Banco de la Provincia de Buenos Aires como agente fiduciario, mientras que el Estado provincial verifica y constata el saneamiento de las finanzas municipales, como requisito "sine qua non" del sistema.

Entendemos que, en tiempos de crisis, la actitud inteligente es aprovechar, o generar, las oportunidades. Y sostenemos que la herramienta que aquí impulsamos reúne las condiciones necesarias para constituirse en una oportunidad para el crecimiento de los Municipios de la Provincia.

Por todo lo expuesto, solicitamos a los Señores Diputados nos acompañen en la aprobación del presente proyecto.

**ROBERTO FILPO**  
Diputado  
H.C. Diputados Pcia. Bs. As.

**JORGE SILVESTRE**  
Diputado  
Bloque U.C.R.  
H.C. Diputados Pcia. Bs. As.