



# BOLETIN OFICIAL

## DE LA REPUBLICA ARGENTINA

### Nº 30.123

Jueves 3 de abril de 2003

#### Ministerio de Economía REORDENAMIENTO DEL SISTEMA FINANCIERO Resolución 229/2003

**Rescate de los bonos previstos en los artículos 10, 11 y 12 del decreto 905/2002. entidades financieras y Fiduciarios. Requisitos mínimos necesarios para la aprobación de ofertas en relación con la construcción de proyectos individuales y emprendimientos habitacionales. Reglamento de Funcionamiento del Consejo a Cargo del Registro de Proyectos para la Construcción de Viviendas Bonos decreto 905/2002.**

Buenos Aires, 2/4/2003

VISTO:

El expediente S01:0185631/2002 del Registro del MINISTERIO DE ECONOMÍA, el decreto 905 de fecha 31 de mayo de 2002, las resoluciones 670 de fecha 22 de noviembre de 2002 y 169 de fecha 14 de marzo de 2003 ambas del MINISTERIO DE ECONOMÍA, y

CONSIDERANDO:

Que a los efectos del rescate de bonos previsto por los Artículos 10, 11 y 12 del decreto 905 de fecha 31 de mayo de 2002, y conforme a lo normado en el artículo 21 del citado ordenamiento, se dictó la resolución 670 de fecha 22 de noviembre de 2002 del MINISTERIO DE ECONOMÍA.

Que mediante el artículo 2 de la resolución precitada, se aprobó el "Mecanismo de rescate de bonos para la construcción de viviendas" y las "Funciones del Registro de Proyectos para la Construcción de Viviendas Bonos decreto 905/02".

Que resulta necesario dotar de un marco de funcionamiento al Consejo a cargo del "Registro de Proyectos para la Construcción de Viviendas Bonos decreto 905/02", instituido por el punto 6 del Anexo I de la resolución 670/2002 del MINISTERIO DE ECONOMÍA.

Que por el inciso a), de la sección "Funciones del Registro de Proyectos para la Construcción de Viviendas Bonos decreto 905/02" del Anexo I de la resolución 670/2002 del MINISTERIO DE ECONOMÍA, dicho Ministerio se reservó la facultad de aprobar el Reglamento de Funcionamiento del Consejo a cargo del "Registro de Proyectos para la Construcción de Viviendas Bonos decreto 905/02".

Que se ha llevado a cabo un profundo análisis de las tareas y responsabilidades que le caben al Consejo mencionado en el Considerando que antecede, las cuales se determinan en la presente resolución.

Que, asimismo, resulta necesario definir el mecanismo por el cual las entidades financieras y Fiduciarios actuantes expresaran su conocimiento, aceptación y adhesión al "MECANISMO DE RESCATE DE BONOS PARA LA CONSTRUCCION DE VIVIENDAS".

Que a los efectos de dotar de total transparencia al proceso de selección de las ofertas presentadas, y tal cual lo instruido por el inciso b), de la sección "Funciones del Registro de Proyectos para la Construcción de Viviendas Bonos decreto 905/02" de la resolución 670/2002 del MINISTERIO DE ECONOMÍA, se ha elaborado un detalle de requisitos mínimos para la aprobación de las ofertas presentadas.

Que los modelos de contratos de fideicomiso que en la actualidad son de uso frecuente en el mercado, resultan apropiados para la operatoria de rescate

**03 DE ABRIL DE 2003 – CIRCULAR Nº 316 – Amarillo**  
La presente circular se encuentra en la pagina Web [www.acopiadorescba.com](http://www.acopiadorescba.com)

anticipado de bonos para la construcción de viviendas.

Que, en consecuencia, resulta procedente aprobar el Reglamento de Funcionamiento y los Requisitos Mínimos para la aprobación de las ofertas, elaborados por el Consejo a cargo del "Registro de Proyectos para la Construcción de Viviendas Bonos decreto 905/02".

Que la Dirección General de Asuntos Jurídicos de este Ministerio ha tomado la intervención que le compete.

Que el suscripto se encuentra facultado para el dictado de la presente medida en virtud de lo dispuesto por los Artículos 21 y 38 del decreto 905/2002.

Por ello,

EL MINISTRO DE ECONOMÍA

RESUELVE:

**Artículo 1** - Apruébase el "REGLAMENTO DE FUNCIONAMIENTO DEL CONSEJO A CARGO DEL REGISTRO DE PROYECTOS PARA LA CONSTRUCCION DE VIVIENDAS BONOS DECRETO 905/02", que obra como Anexo I de la presente resolución.

**Art. 2** - La presentación de ofertas por parte de entidades financieras y Fiduciarios, implica el conocimiento, aceptación y adhesión al "Mecanismo de rescate de bonos para la construcción de viviendas" según lo normado por la resolución 670 de fecha 22 de noviembre de 2002 del MINISTERIO DE ECONOMÍA y su modificatoria.

**Art. 3** - Establécense los "REQUISITOS MINIMOS NECESARIOS PARA LA APROBACION DE OFERTAS PARA LA CONSTRUCCION DE PROYECTOS INDIVIDUALES Y EMPRENDIMIENTOS HABITACIONALES", de acuerdo a lo estipulado por el inciso b), de la sección "Funciones del Registro de Proyectos para la Construcción de Viviendas Bonos decreto 905/02" del Anexo I de la resolución 670/2002 del MINISTERIO DE ECONOMÍA, que como Anexo II forma parte de la presente resolución.

**Art. 4** - Los fideicomisos que se constituyan a los efectos de cumplir con lo dispuesto en el punto 7 del Anexo I de la resolución 670/2002 del MINISTERIO DE ECONOMÍA y su modificatoria, podrán utilizar como modelo de contrato fiduciario, aquellos que son de práctica habitual por parte de las entidades financieras o Fiduciarios en las operatorias para la construcción.

**Art. 5** - De forma.

ANEXO I

REGLAMENTO DE FUNCIONAMIENTO DEL CONSEJO A CARGO DEL "REGISTRO DE PROYECTOS PARA LA CONSTRUCCION DE VIVIENDAS BONOS DECRETO 905/02".

Artículo 1 - OBJETIVO Y FUNCIONAMIENTO.

El funcionamiento del Consejo a cargo del "Registro de Proyectos para la Construcción de Viviendas Bonos decreto 905/02" se ajustará a los términos del presente reglamento, para el cumplimiento de lo establecido en la resolución 670 de fecha 22 de noviembre de 2002 del MINISTERIO DE ECONOMÍA, y sus modificatorias.

#### Art. 2 - INTEGRACION Y DESIGNACIÓN.

El Consejo estará integrado de acuerdo a lo dispuesto en el punto 6 del Anexo I de la resolución 670/2002 del MINISTERIO DE ECONOMÍA. Los integrantes de dicho Consejo serán propuestos por las máximas autoridades de las dependencias involucradas, y designados por el Señor Secretario de Finanzas, quien asimismo, nombrará al Presidente.

#### Art. 3 - SECRETARÍA DEL CONSEJO

El Consejo será asistido por UN (1) Secretario designado por el Presidente. Dicho cargo podrá ser ocupado por uno de los restantes integrantes del Consejo.

Las funciones del Secretario serán:

- a) Llevar cuenta de los asuntos ingresados al Consejo.
- b) Convocar a las reuniones del Consejo, cuando el Presidente se lo solicite.
- c) Llevar un libro rubricado de actas donde consten todas y cada una de las decisiones adoptadas por el Consejo, así como la presencia de cada uno de los miembros y del Secretario, quienes deberán suscribir dichas actas.
- d) Someter a consideración del Consejo el Acta de la reunión anterior, tomando razón de las observaciones que se formulen a fin de consignarlas, salvo resolución en contrario del Consejo.
- e) Coordinar el accionar de las auditorías de los proyectos.

El Secretario será responsable del "Registro de Proyectos para la Construcción de Viviendas Bonos decreto 905/02" y del "Registro de Ofertas para la Construcción de Viviendas Bonos decreto 905/02". Todas las ofertas recibidas serán anotadas en el "Registro de Ofertas para la Construcción de Viviendas Bonos decreto 905/02", discriminándose las ofertas en:

- i) ofertas para proyectos individuales,
- ii) ofertas para emprendimientos habitacionales.

Las ofertas serán analizadas bajo la responsabilidad del Secretario, que deberá elevar a consideración del Consejo las conclusiones alcanzadas, con el fin de aprobar y rechazar las ofertas según corresponda.

La decisión del Consejo deberá constar en el "Registro de Ofertas para la Construcción de Viviendas Bonos decreto 905/02" y ser notificadas a las entidades financieras intervinientes. Las ofertas aprobadas por el Consejo podrán intervenir en el proceso licitatorio para el rescate anticipado de los BODEN 2012.

Todas las ofertas que hayan resultado seleccionadas por el Consejo en la licitación para el rescate anticipado de BODEN 2012 serán anotadas por el Secretario en el "Registro de Proyectos para la Construcción de Viviendas Bonos decreto 905/02", discriminándose las ofertas en:

- i) ofertas para proyectos individuales,
- ii) ofertas para emprendimientos habitacionales.

#### Art. 4 - APOYO TECNICO DE LA SECRETARÍA.

A los efectos de dar cumplimiento con lo dispuesto en el inciso d), de la sección "Funciones del Registro de Proyectos para la Construcción de Viviendas Bonos decreto 905/02" del Anexo I de la resolución 670/2002 del MINISTERIO DE ECONOMÍA, se establece que los auditores de los proyectos serán del plantel de técnicos y profesionales con que cuenta la SUBSECRETARÍA DE VIVIENDA, dependiente de la SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS de la PRESIDENCIA DE LA NACIÓN. Dichos auditores serán seleccionados por el Consejo

a cargo del "Registro de Proyectos para la Construcción de Viviendas Bonos decreto 905/02".

La función de estos auditores será la de elaborar informes sobre las verificaciones reales de los avances de obra declarados por las Entidades presentantes, como así también practicar controles sobre la documentación técnica de las obras en ejecución, la cual se encuentra en poder y resguardo de las entidades financieras o Fiduciarios presentantes de las ofertas seleccionadas.

Asimismo, será responsabilidad del Secretario del Consejo coordinar el accionar de dichas auditorías, estableciendo para los emprendimientos habitacionales una frecuencia por proyecto no inferior a los TRES (3) meses, mientras que para los proyectos individuales se recurrirá a una técnica muestral suficientemente representativa.

#### Art. 5 - MAYORIAS.

El Consejo adoptará sus resoluciones por el voto de la mayoría absoluta de los presentes. El Presidente tendrá en todos los casos derecho a voto y doble voto en caso de empate.

#### Art. 6 - VIGENCIA DEL CONSEJO.

El Consejo mantendrá su vigencia hasta la efectiva finalización del programa de rescate anticipado de títulos para la construcción de viviendas, creado por la resolución 670/2002 del MINISTERIO DE ECONOMÍA.

#### Art. 7 - FACULTADES DEL CONSEJO.

El Consejo tendrá las siguientes facultades:

- a) Elevar a consideración de la SECRETARÍA DE FINANZAS la reasignación que estimare conveniente entre los proyectos individuales y los proyectos de emprendimientos habitacionales, en el caso que los montos totales de los proyectos presentados y aceptados, tanto en cada etapa licitatoria como en el acumulado final, no alcancen los cupos fijados.
- b) Aprobar o rechazar los proyectos inscriptos en el "Registro de Ofertas para la Construcción de Viviendas Bonos decreto 905/02".
- c) Determinar las ofertas beneficiadas en cada licitación para el rescate anticipado de los BODEN 2012.
- d) Autorizar el rescate anticipado de los Bonos en los términos establecidos en la resolución 670/2002 del MINISTERIO DE ECONOMÍA respecto a las ofertas seleccionadas, para lo que deberá efectuar los trámites correspondientes ante las entidades financieras, Fiduciarios, CAJA DE VALORES SOCIEDAD ANÓNIMA y BANCO CENTRAL DE LA REPÚBLICA ARGENTINA.
- e) Proponer al señor Ministro de Economía, a través de la SECRETARÍA DE FINANZAS, las modificaciones a la normativa legal en vigencia, que estime convenientes para asegurar el eficiente funcionamiento del mecanismo aprobado mediante la resolución 670/2002 del MINISTERIO DE ECONOMÍA.
- f) Auditar, en los proyectos seleccionados, la correcta y oportuna aplicación de los desembolsos efectuados en concepto de rescates anticipados, sobre la base del proyecto aprobado.
- g) Velar por la seguridad, confiabilidad y transparencia de la información del "Registro de Proyectos para la Construcción de Viviendas Bonos decreto 905/02" y del "Registro de Ofertas para la Construcción de Viviendas Bonos decreto 905/02".
- h) Dictar los actos administrativos que permitan el funcionamiento del "Registro de Proyectos para la Construcción de Viviendas Bonos decreto 905/02".
- i) Elevar informes periódicos a la SECRETARÍA DE FINANZAS y a la SUBSECRETARÍA DE VIVIENDA detallando el avance del mecanismo de rescate anticipado de títulos.

#### Art. 8 - NOTIFICACIONES Y CONSTITUCIÓN DEL DOMICILIO.

El Consejo constituye un domicilio especial donde serán válidas todas las notificaciones en dependencias de la SECRETARÍA DE FINANZAS, sito

en la calle Hipólito Yrigoyen 250, Piso 10° de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES.

#### ANEXO II

REQUISITOS MINIMOS NECESARIOS PARA LA APROBACIÓN DE OFERTAS PARA LA CONSTRUCCION DE PROYECTOS INDIVIDUALES Y EMPRENDIMIENTOS HABITACIONALES.

##### 1. ASPECTOS FORMALES.

Verificación de aspectos formales en la presentación de las ofertas sobre la base de la normativa vigente. A tales efectos, se requerirá la presentación de un Registro de Firmas autorizadas de cada Entidad Financiera o Fiduciario, siendo estos representantes los únicos autorizados a la suscripción y presentación de la documentación.

##### 2. PARAMETROS REGLAMENTARIOS.

Verificación de los parámetros técnicos establecidos en la normativa vigente.

A tales efectos los interesados, con la conformidad de las entidades financieras o Fiduciarios, informarán bajo Declaración Jurada que sus proyectos cumplimentan con:

- a) Los requisitos de habitabilidad establecidos por el órgano competente.
- b) Calidades, superficies y características no inferiores a la tipología de viviendas construidas en

la respectiva jurisdicción según el FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA.

c) La libre disponibilidad de los terrenos donde se han de construir las viviendas.

La comprobación de cualquier anomalía en dichas pautas será motivo suficiente para rechazar el proyecto presentado.

##### 3. PLAZO DE OBRA.

Proyectos Individuales: No serán susceptibles de ser seleccionadas aquellas ofertas con proyectos cuyo plazo de obra fuera inferior a NUEVE (9) meses de ejecución.

Emprendimientos Habitacionales: No serán susceptibles de ser seleccionados aquellas ofertas con proyectos cuyo plazo de obra fuera inferior a DOCE (12) meses de ejecución.

##### 4. MONTO MAXIMO A SOLICITAR DE RESCATE POR EMPRENDIMIENTO HABITACIONAL.

Ningún proyecto destinado a la construcción de emprendimientos habitacionales podrá solicitar el rescate anticipado por un monto superior al VEINTE POR CIENTO (20%) del total asignado al llamado a licitación correspondiente a emprendimientos habitacionales.