



BOLETIN OFICIAL

DE LA REPUBLICA ARGENTINA

Nº 30.034

MARTES 26 DE NOVIEMBRE DE 2002

Ministerio de Economía REORDENAMIENTO DEL SISTEMA FINANCIERO Resolución 670/2002

Créase el "Registro de Proyectos para la Construcción de Viviendas Bonos Decreto 905/02". Funciones. Mecanismo de rescate de bonos para la construcción de viviendas. Fíjase el monto asignado a la operatoria establecida en el inciso b) del artículo 21 del decreto 905/2002.

Buenos Aires, 22/11/2002

VISTO:

El expediente S01:0185631/2002 del Registro del MINISTERIO DE ECONOMÍA, el decreto 905 de fecha 31 de mayo de 2002, y

CONSIDERANDO:

Que por el artículo 21 del decreto 905/2002, el MINISTERIO DE ECONOMÍA rescatará a solicitud del tenedor respectivo, un porcentaje de los bonos previstos en los Artículos 10, 11 y 12 de dicho Decreto, en las condiciones, porcentajes y plazos que fije este Ministerio, a razón de PESOS CIENTO CUARENTA

(\$ 140) por cada DÓLARES ESTADOUNIDENSES CIEN (U\$S 100) de valor nominal si fuera el caso, debiendo ajustarse el saldo del capital conforme el Coeficiente de Estabilización de Referencia (CER) referido en el artículo 4º del decreto 214/2002, a partir de la fecha de emisión de los bonos previstos en los Artículos 10 a 12 del decreto 905/2002.

Que el monto del rescate por el mecanismo indicado en el Considerando anterior deberá ser destinado, en las condiciones que fije la reglamentación, entre otras opciones, a la construcción de nuevos inmuebles, debiendo desembolsarse los fondos objeto de rescate en la medida del avance real de la obra.

Que la construcción de viviendas constituye una de las principales prioridades establecidas por el Gobierno Nacional, por ser una de las necesidades básicas de la población y por el impacto que genera en la absorción de mano de obra.

Que se requiere generar un marco legal que otorgue suficientes garantías, en resguardo tanto de los tenedores de bonos como del propio Estado, que los rescatará anticipadamente, asegurando que las construcciones desarrolladas al amparo de este régimen efectivamente se realicen hasta su conclusión, conforme a lo previsto.

Que resulta necesario aprobar el mecanismo para el rescate de los bonos previstos en el artículo 10 del decreto 905/2002 a fin de aplicarlos a la construcción de nuevas viviendas.

Que el artículo 21 del decreto 905/2002 establece que el MINISTERIO DE ECONOMÍA será responsable de la reglamentación de la metodología de rescate y del rescate propiamente dicho de los bonos mencionados.

Que el decreto 905/2002 establece que el MINISTERIO DE ECONOMÍA será la Autoridad de Aplicación e interpretación del mismo.

Que, atento a la índole de la materia reglamentada, se podrá requerir la colaboración técnica de la SUBSECRETARÍA DE VIVIENDA, dependiente de la SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS de la PRESIDENCIA DE LA NACIÓN.

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 - Créase en el ámbito de la SECRETARÍA DE FINANZAS del MINISTERIO DE ECONOMÍA, el "Registro de Proyectos para la Construcción de Viviendas Bonos Decreto 905/02".

Art. 2 - Apruébanse 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 obran como Anexo I de la presente resolución.

Art. 3 - Fíjase en PESOS TRESCIENTOS MILLONES (\$ 300.000.000) el monto asignado a la operatoria establecida en el inciso b) del artículo 21 del decreto 905/2002. Del monto citado se destinarán PESOS CIENTO CINCUENTA MILLONES (\$ 150.000.000) a la construcción de proyectos individuales, y PESOS CIENTO CINCUENTA MILLONES (\$ 150.000.000) a la construcción de emprendimientos habitacionales. La SECRETARÍA DE FINANZAS del MINISTERIO DE ECONOMÍA podrá asignar el monto máximo establecido para la operatoria, en diferentes etapas.

Art. 4 - La SECRETARÍA DE FINANZAS del MINISTERIO DE ECONOMÍA será la Autoridad de Aplicación e interpretación de la presente resolución, quedando facultada para dictar las normas complementarias y/o aclaratorias y requerir la colaboración técnica que considere necesaria de la SUBSECRETARÍA DE VIVIENDA de la SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS de la PRESIDENCIA DE LA NACIÓN.

Art. 5º — Comuníquese, publíquese, dése a la Dirección Nacional del Registro Oficial y archívese. — Roberto Lavagna.

ANEXO I
MECANISMO DE RESCATE DE BONOS PARA LA CONSTRUCCION DE VIVIENDAS.

1. Títulos: Estos procedimientos serán aplicables solamente respecto de los "BONOS DEL GOBIERNO NACIONAL EN DÓLARES ESTADOUNIDENSES LIBOR 2012", previstos en el artículo 10 del decreto 905/2002 en los términos del artículo 21 de la misma norma.

2. Fecha y valores técnicos: La SECRETARÍA DE FINANZAS del MINISTERIO DE ECONOMÍA informará mediante un Comunicado de Prensa las fechas hasta

las cuales se recibirán ofertas para el rescate de los bonos, como así también, en forma diaria, el valor técnico de los bonos mencionados en el punto 1) del presente Anexo, expresado en pesos a la razón establecida en el artículo 21 del decreto 905/2002. La SECRETARÍA DE FINANZAS del MINISTERIO DE ECONOMÍA podrá declarar total o parcialmente desierta la licitación.

3. Destino de los inmuebles: Podrá tener por objeto la construcción de inmuebles nuevos o la continuación de inmuebles en construcción siempre que sean destinados a vivienda, y que la etapa construida o terminada no supere un TREINTA POR CIENTO (30%) del total del proyecto, sin computar el valor del terreno. A su vez, los inmuebles podrán tener como finalidad la venta, renta o explotación. Las unidades a construir en ningún caso podrán ser de calidades inferiores, superficies menores, ni peores características que las que presenten las tipologías de viviendas construidas en la respectiva jurisdicción con fondos del Fondo Nacional de la Vivienda (FONAVI). Los fondos provenientes del rescate no podrán ser utilizados para adquirir el terreno. Si fuera el caso, el terreno será cedido en propiedad fiduciaria al fideicomiso.

4. Proyectos: A los fines del artículo 3 de la presente resolución, se consideran proyectos individuales a los que se refieren a una sola vivienda, y emprendimientos habitacionales al resto.

5. Mecanismo de selección de proyectos para su registro: En caso que las solicitudes superen el monto asignado al del llamado respectivo, se seleccionarán aquellas ofertas cuyos proyectos importen la mayor cantidad de metros cuadrados de construcción nueva por cada PESO de valor nominal de bono a rescatar. Adicionalmente, se podrán considerar los proyectos en función del mayor empleo de mano de obra, y el mayor aporte de activos financieros propios.

6. Inscripción de los Proyectos: Los proyectos seleccionados a partir de la licitación se inscribirán en el "Registro de Proyectos para la Construcción de Viviendas Bonos Decreto 905/02", que estará a cargo de un Consejo formado por dos funcionarios de la SECRETARÍA DE FINANZAS del MINISTERIO DE ECONOMÍA y dos funcionarios de la SUBSECRETARÍA DE VIVIENDA de la SECRETARÍA DE OBRAS PUBLICAS de la PRESIDENCIA DE LA NACIÓN. A tal fin, se invitará a la SUBSECRETARÍA DE VIVIENDA para que efectúe las designaciones correspondientes.

7. Fideicomisos: Para el caso que se trate de emprendimientos habitacionales, los proyectos deberán utilizar como vehículo jurídico al fideicomiso establecido por la ley 24441. Los fiduciarios podrán ser los autorizados por la COMISIÓN NACIONAL DE VALORES para ser fiduciarios de fideicomisos financieros, o las entidades empresariales del sector de vivienda y construcción. Si las Administradoras de Fondos de Jubilaciones y Pensiones son inversores, deberán utilizarse fideicomisos aptos para tal fin.

8. Conjuntos de vivienda social: Cuando se trate de proyectos de conjuntos de vivienda social, los Institutos Provinciales de Vivienda, Direcciones de Vivienda, Administraciones Provinciales de Vivienda y Urbanismo, Comisiones Municipales de la Vivienda, Ministerios Provinciales de Vivienda o cualquier otra designación de entes estatales que tengan asignados fondos del Fondo Nacional de la Vivienda (FONAVI) y que correspondan a la jurisdicción de emplazamiento de un proyecto determinado, podrán comprometer aportes al fideicomiso respectivo, tanto a los fines de la financiación de las obras a ejecutar como para la financiación individual a los destinatarios finales de las unidades.

9. Requisitos para la presentación de proyectos: En los casos de proyectos que sean emprendimientos habitacionales, deberán ser presentados acompañados de los cálculos y estudios financieros que justifiquen las condiciones a ofrecer a los

aportantes de recursos financieros y -en su caso- a los destinatarios finales de las unidades, detallando dentro de dichas condiciones, como mínimo y sin perjuicio de los demás requisitos que establezcan las reglamentaciones a ser elaboradas por el Consejo, lo siguiente:

- a) Documentación técnica y económica del proyecto.
- b) Flujos de aportes y reintegros a los tenedores de Bonos.
- c) Aportes y reintegros a los entes, si correspondiere.
- d) Montos y fechas de integración o pago de los aportes y/o cuotas individuales a pagar por los destinatarios finales de las viviendas.
- e) Plan de trabajo y programa de inversiones.
- f) Flujo de caja del proyecto.
- g) Designación de profesionales: El fiduciario, la entidad financiera, la empresa constructora y los responsables de la inspección, deberán ser profesionales matriculados y estar designados expresamente.
- h) Todo otro elemento que permita valorar la consistencia y factibilidad económica financiera del proyecto que se somete a la aprobación.

En los casos que sean proyectos individuales, serán aplicables los incisos a) y g) en cuanto a la entidad financiera solamente.

10. Procedimiento: Los interesados deberán solicitar la inscripción del proyecto respectivo, dando cumplimiento a los requisitos establecidos en el punto 9, hasta la fecha indicada en el punto 2. La SECRETARÍA DE FINANZAS del MINISTERIO DE ECONOMÍA informará al día hábil siguiente, la aceptación o rechazo de las solicitudes presentadas. Los interesados deberán dentro de los SIETE (7) días hábiles bancarios desde la confirmación del rescate mencionado, transferir los bonos correspondientes para ser bloqueados en la cuenta custodia de la entidad financiera correspondiente en la CAJA DE VALORES SOCIEDAD ANONIMA.

La entidad financiera informará el detalle de la transferencia (identificación del cliente, cantidad de valor nominal de bonos, etc.) a la CAJA DE VALORES SOCIEDAD ANONIMA, la que remitirá esta información a la SECRETARÍA DE FINANZAS del MINISTERIO DE ECONOMÍA. La CAJA DE VALORES SOCIEDAD ANÓNIMA entregará al tenedor respectivo el certificado para realizar la operación. La CAJA DE VALORES SOCIEDAD ANÓNIMA transferirá los títulos bloqueados a la cuenta de la SECRETARÍA DE HACIENDA del MINISTERIO DE ECONOMÍA en el BANCO CENTRAL DE LA REPÚBLICA ARGENTINA. La entidad financiera deberá presentar periódicamente al Registro de Proyectos el certificado de avance de obra correspondiente, el que deberá estar acorde al plan de trabajo y programa de inversiones. El MINISTERIO DE ECONOMÍA solicitará al BANCO CENTRAL DE LA REPÚBLICA ARGENTINA que transfiera a la entidad financiera designada a tal efecto, los fondos necesarios para la cancelación del certificado de avance mencionado. La entidad financiera deberá mantener los fondos indisponibles hasta comprobar, conservando copia de la documentación, la existencia y veracidad del certificado de avance de obra del proyecto respectivo. En caso contrario, la entidad receptora deberá revertir la transferencia de fondos. Por otra parte, al finalizar el proyecto, el Estado devolverá al tenedor bonos por el importe de la diferencia positiva, si existiera, entre el precio a rescatar según lo establecido en la presente resolución, y el costo real de la obra.

FUNCIONES DEL REGISTRO DE PROYECTOS PARA LA CONSTRUCCION DE VIVIENDAS BONOS DECRETO 905/2002.

El Registro de Proyectos para la Construcción de Viviendas Bonos Decreto 905/2002 deberá:

- a) Fijar su reglamento de funcionamiento a ser aprobado por el señor Ministro de Economía.

b) Establecer los requisitos mínimos necesarios para la aprobación de proyectos para la construcción de inmuebles establecidos en la presente resolución, y verificar el cumplimiento de los mismos en los proyectos que se sometan a su consideración para su aprobación, trámite que deberá cumplirse dentro de los CUARENTA Y CINCO (45) días corridos.

c) Autorizar el rescate anticipado de los Bonos en los términos establecidos por la presente resolución. A

tal fin podrá solicitar una auditoría de las entidades profesionales colegiadas del ramo.

d) Establecer los requisitos para la inscripción y autorización de los auditores del proyecto.

e) Elaborar el modelo de contrato fiduciario, si fuera necesario.

f) Las demás funciones que hagan al cumplimiento de su objetivo.