

REPUBLICA ARGENTINA

DIARIO DE SESIONES

CAMARA DE DIPUTADOS DE LA NACION

4ª REUNION - 2ª SESION ORDINARIA - MAYO 20 DE 1992

Presidencia de los señores diputados Alberto Reinaldo Pierri
y Mario Carlos Brook

Secretarios: doctores Esther H. Pereyra Arandía de Pérez Pardo,
Enrique Horacio Picado y Ariel Puebla

Prosecretarios: doctores Juan Estrada y Norberto Bruno
y señor Juan Carlos Stavale

DIPUTADOS PRESENTES:

ACENOLAZA, Florencio Gilberto
ACEVEDO, Julio César
ACHEM, Antonio
ADAIME, Felipe Teófilo
AGUADO, Jorge Rubén
AGONDEZ, Jorge Alfredo
ALABI, Ernesto Salim
ALBAMONTE, Alberto Gustavo
ALBERTI, Juan Carlos
ALCALÁ, Néstor Ricardo
ALENDE, Oscar Eduardo
ALGABA, Ernesto Pedro Andrés
ALSOGARAY, Alvaro Carlos
ALVAREZ, Carlos Alberto
ALVAREZ, Héctor Claudio
ALVAREZ ECHAGUE, Raúl Angel
ALVAREZ GARCÍA, Normando M.
AMADEO, Eduardo Pablo
ARGUELLO, Jorge Martín Arturo
ARIAS, César
ARMENDARIZ, Alejandro
ARRECHEA, José Salvador
AVELIN, Alfredo
AYALA, Juan Carlos
BAGLINI, Raúl Eduardo
BALESTRA, René Helvecio
BALESTRINI, Alberto Edgardo
BALESTRINI, Miguel Alberto
BARBERA, Eliseo
BARBOTTI, Atilio Ector
BASSANI, Angel Marcelo
BAUM, Daniel
BAYLAC, Juan Pablo
BECERRA, Carlos Armando
BELTRAN, Carlos Roberto
BENEDETTI, Jorge Enrique
BERHONGARAY, Antonio Tomás
BERIGUÁ, Jorge
BERMÚDEZ, María del Pilar
BISCHOTT, Victorio Osvaldo
BISCHOTT, Enrique Alberto
BLANCO, Oscar Alberto
BORDA, Osvaldo
BORDIN CAROSIO, Hugo Antonio
BRACCHI, Osvaldo Américo
BRANDA, Carlos Ernesto
BRAYO, Alfredo Pedro
BRUNO, Raúl Eugenio
BROOK, Mario Carlos
BRUNO, Luis Pedro
BRUNO, Omar Osvaldo

CABRERA, Gerardo
CAIMMI, Fernando Enrique
CALLEJA, Ovidio Amílcar
CAMANO, Dante Alberto
CAMANO, Eduardo Oscar
CAMANO, Graciela
CANATA, José Domingo
CAPUTO, Dante Mario
CARRERAS, Porfirio Mario
CASTILLO, José Luis
CASTILLO, Oscar Aníbal
CAVALLARI, Juan José
CEBALLOS, Walter Alberto
CLERICI, Federico
CORCHUELO BLASCO, José M.
CRAMARO, Hugo Arnaldo
CROSTELLI, Juan Carlos
CRUZ, Washington Jesús
D'ALESSANDRO, Miguel H.
D'AMBROSIO, Angel Mario
DAUD, Jorge Carlos
DE MARTINO, Víctor Amador
DI TULLIO, Héctor Horacio
DUSSOL, Ramón Adolfo
ECHEVARRÍA, Luis María
ELIAS, Angel Mario
ENDEIZA, Eduardo Aníbal
ESPECHE, Alberto Luis
FALLETI, Julio César José
FELGUERAS, Ricardo Ernesto
FELLNER, Eduardo Alfredo
FERNANDEZ, Aníbal
FERNANDEZ, Roberto Carlos
FERNANDEZ GILL, Guillermo O.
FERREYRA, Eduardo Mario
FESCINA, Andrés Julián
FIGUEROA, Pedro Octavio
FLORES, Rafael Horacio
FOLLONI, Jorge Oscar
FONTELA, Moisés Eduardo
FRIGERIO, Octavio Oscar
GALVAN, Raúl Alfredo
GALLO, Orlando Juan
GAN, Fernando Pascual
GARAY, Nicolás Alfredo
GARCÍA, Pedro Alberto
GARCÍA CUERVA, Ignacio S.
GARCÍA DE NOVELLI, María C.
GATTI, Héctor Angel
GAUNA, Juan Octavio
GERMANO, Alberto Raúl
GIOJA, José Luis
GOLPE MONTIEL, Néstor Lino

GÓMEZ, José Ernesto
GÓMEZ, Roque Julio César
GÓMEZ CENTURIÓN, Carlos E.
GONZÁLEZ, Alberto Ignacio
GONZÁLEZ, Luis Mario
GONZÁLEZ CABANAS, Tomás W.
GONZÁLEZ GASS, Gabriela M.
GONZÁLEZ GAVIOLA, Juan H.
GREEN, Gustavo Adolfo
GUERRERO, Antonio Isaac
GUERRERO, Luis Serafin
GUZMAN, María Cristina
HARDY, Aníbal Osvaldo
HERNÁNDEZ, Antonio María
HERNÁNDEZ, Santos Abel
HERRERA, Bernardo Eligio
HERRERA, Luis Fernando
HUMADA, Raúl
IBARRECHE, Julio César
IGLESIAS, Evaristo Constantino
IRIBARNE, Alberto Juan Bautista
ITURRE, César Eusebio del Valle
JALIL, Luis Julián
KOTH, Carlos
LAMBERTO, Oscar Santiago
LARRABURU, Dámaso
LÓPEZ, Alcides Humberto
LÓPEZ ARIAS, Marcelo Eduardo
LOSADA, Luis Enrique
LOUTAIF, Julio César
LYNCH, Carlos Alberto
MACHADO, Oscar Alfredo
MAGGI, Juan Alberto
MANFREDOTTI, Carlos
MAQUEDA, Juan Carlos
MARCÓ, Jorge Raúl
MARCOLLI, Juan Miguel Angel
MARCOS, Ricardo Ernesto
MARLELLI, Mabel G. de
MARTÍN de DE NARDO, Marta
MARTÍNEZ, Luis Alberto
MATZKIN, Jorge Rubén
MENDOZA, Claudio Ramiro
MENDOZA, Martín
MENEGHINI, Javier Reynaldo
MICHELLI, Marco Aurelio
MICHITE, Salomón Antonio
MOLARDO, Elvio Francisco
MOLINAS, Ricardo Francisco
MONTEVERDE, Carlos Roberto
MOREAU, Leopoldo Raúl Guido
MOURE, Juan Manuel
MUNIAGURRIA, Marcelo Julio

MUÑOZ, Marcelo Bernardo
 NATALE, Alberto Adolfo
 NIÑO, Jorge
 NOYAU, Pedro José
 OLIVERA, Enrique José
 ORGAZ, Carlos Alfredo
 ORQUIN, Leopoldo Manuel
 ORTIZ MALDONADO, Gastón H.
 ORTIZ PELLEGRINI, Miguel A.
 PARENTE, Rodolfo Miguel
 PAROLA, José María
 PARRILLI, Oscar Isidro José
 PEPE, Lorenzo Antonio
 PERALTA, Anibal, Pedro
 PESCE, Félix
 PICCININI, Ana Ida
 PIERRI, Alberto Reinaldo
 PIOTTI, Alberto Daniel
 PROFILI, Gerardo Pedro
 PRONE, Alberto Josué
 PURICELLI, Arturo Antonio
 QUEZADA, Rodolfo Héctor
 RAIMUNDI, Carlos Alberto
 RÉ, Ricardo Horacio
 RODRIGO, Esteban Joaquín
 RODRÍGUEZ, Jorge Alberto
 RODRÍGUEZ, Raúl Eduardo
 RODRÍGUEZ SANUDO, Hugo B.
 ROIG, Angel
 ROMERO, Carlos Alberto
 ROY, Irma
 RUCKAUF, Carlos Federico
 RUIZ, Angel Rafael
 SABIO, Juan Carlos
 SACKS, Rubén Rodolfo
 SALUSSO, Horacio Ramón
 SALVADOR, Daniel Marcelo
 SANCHEZ GALDEANO, Roque
 SANTÍN, Eduardo

SCELZI, Carlos José
 SEGUI, Héctor Miguel
 SODERO NIEVAS, Víctor Hugo
 SOLA, Felipe Carlos
 SORIA, Carlos Ernesto
 SORIA ARCH, José María
 SPINOSA, Augusto Juan
 STORANI, Conrado Hugo
 SUCARIA, Neyef
 SUEIRO, Carlos Adolfo
 SUREDA, Ángela Gerónima
 TACTA de ROMERO, Emma A.
 TOMA, Miguel Ángel
 TOPA, Raúl Roque
 TOTO, Francisco Patricio
 TROYANO, Silvia Elena
 URIONDO, Luis Enrique
 VALCARCEL, Juan Manuel
 VANOSSI, Jorge Reinaldo
 VARELA, Néstor Ángel
 VARELA CID, Eduardo
 VÁZQUEZ, Ricardo Héctor
 VENESIA, Gualberto Edgardo
 VERDÚ, Mario
 VICCHI, Raúl Horacio
 YOMA, Jorge Raúl
 ZAMORA, Federico
 ZAMORA, Luis Fernando

AUSENTES, EN MISION OFICIAL:

CAFIERO, Juan Pablo
 COSSOS PEREZ, Juan Nicolás
 PARADA, Alberto

AUSENTES, CON LICENCIA:

ARANDA, Saturnino Dantli
 BECERRA, Nicolás Eduardo

DE LA RUA, Fernando
 DURANONA Y VEDIA, Francisco de
 IBARBIA, José María
 LÓPEZ de ZAVALIA, Fernando J.
 MANNY, José Juan
 PINTO, Guillermo
 RODRÍGUEZ, José
 ROMERO, Humberto Antonio
 ZAMBIANCHI, Carlos

AUSENTES, CON SOLICITUD DE LICENCIA PENDIENTE DE APROBACION DE LA HONORABLE CAMARA:

CASARI de ALARCIA, María Leonor
 ESTÉVEZ BOERO, Guillermo E.
 FERRADÁS, Miguel Enrique
 HERRERA ARIAS, Manuel H.
 LECONTE, Ricardo Guillermo
 MACHICOTE, Jorge Raúl
 MARTÍNEZ RAYMONDA, Rafael
 NACUL, Miguel Camel
 PRAT, Alfredo Ernesto
 SAADI, Luis Alberto
 SAADI, Ramón Eduardo

AUSENTES, CON AVISO:

ABDALA, Germán Darío
 DURRIEU, Marcela Margarita
 FERNÁNDEZ, Roberto Enrique
 GONZÁLEZ, Oscar Félix
 LÓPEZ, Jorge Antonio
 SAMID, Manuel Julio
 VÁZQUEZ, Roberto
 ZARACHO, Evello Argentino

La referencia acerca del distrito, bloque y periodo del mandato de cada señor diputado puede consultarse en el Diario de Sesiones correspondiente a la 1ª reunión (sesión preparatoria), de fecha 30 de abril de 1992.

SUMARIO

1. Izamiento de la bandera nacional. (Pág. 349.)
2. Asuntos entrados. Resolución respecto de los asuntos que requieren pronunciamiento inmediato del cuerpo. (Pág. 349.)
3. Licencias para faltar a las sesiones de la Honorable Cámara. (Pág. 351.)
4. Homenaje en conmemoración de la gesta de Malvinas. (Pág. 351.)
5. Por indicación del señor diputado Herrera (B.E.), se entonan las estrofas del Himno Nacional Argentino en ocasión de la proximidad de la celebración del 25 de Mayo de 1810. (Pág. 354.)
6. Plan de labor de la Honorable Cámara. (Pág. 355.)
7. Pedidos de informes o de pronto despacho, consultas y mociones de preferencia o de tratamiento sobre tablas. (Pág. 356.)

- I. Mociones del señor diputado Baglini de tratamiento sobre tablas del proyecto de resolución al que se refiere el número 11 de este sumario (490-D.-92), y del proyecto de resolución del

señor diputado Moreau y otros por el cual se solicitan informes verbales a los ministros del Interior y de Justicia sobre el otorgamiento de la ciudadanía al señor Monzer Al Kassar (315-D.-92). Se aprueba la primera y es rechazada la segunda. (Pág. 356.)

- II. Moción del señor diputado Balestrini (M.A.) de que se trate sobre tablas el dictamen al que se refiere el número 12 de este sumario (60-P.E.-91). Se aprueba. (Pág. 358.)

- III. Pedidos de pronto despacho formulados por el señor diputado Bisciotti respecto de los siguientes proyectos de ley de los que es coautor: régimen de informes a los ciudadanos (2.949-D.-91), régimen regulatorio de tarjetas de crédito (3.183-D.-91), y del proyecto de resolución del señor diputado Moreau y otros por el cual se solicitan informes al Poder Ejecutivo sobre la intervención y liquidación del Banco de Avellaneda (4.963-D.-91). (Pág. 358.)

8. Cuestión de privilegio planteada por el señor diputado Bisciotti con motivo de expresiones vertidas por el señor diputado Zamora (F.) en el debate (668-D.-92). Para a la Comisión de Asuntos Constitucionales. (Pág. 359.)

9. Pedidos de informes o de pronto despacho, consultas y mociones de preferencia o de tratamiento sobre tablas (continuación): continúa la consideración del asunto al que se refiere el número 7, punto III, de este sumario. Se aprueban. (Pág. 359.)
- IV. Pedidos de pronto despacho formulados por el señor diputado Salvador respecto del proyecto de resolución del que es coautor (5.456-D.-91) y del proyecto de resolución del señor diputado Gauna (5.461-D.-91), por los cuales se solicitan informes al Poder Ejecutivo sobre eventuales acciones penales o administrativas con motivo de declaraciones públicas formuladas por el señor juez en lo penal económico doctor Manuel García Reynoso. Se aprueban. (Página 360.)
- V. Moción de la señora diputada Piccinini, de preferencia para el proyecto de declaración del que es coautora por el cual se rechaza la división geográfica de la Patagonia anunciada por los señores ministros de Economía y Obras y Servicios Públicos y del Interior (498-D.-92). Se aprueba. (Pág. 361.)
- VI. Moción del señor diputado Matzkin de que se dé entrada y se trate sobre tablas el proyecto de ley al que se refiere el número 10 de este sumario (654-D.-92). Se aprueba. (Pág. 364.)
10. Consideración del proyecto de ley del señor diputado Balestrini (A.E.) y otros por el cual se deroga la ley 23.032 y se crea una comisión especial bicameral para proyectar el estatuto y escalafón del personal del Poder Legislativo (654-D.-92). Se sanciona. (Pág. 365.)
11. Moción de orden del señor diputado Balestrini (M.A.) de que se adelante la consideración del dictamen en el proyecto de ley sobre saneamiento y reestructuración del Banco Hipotecario Nacional. Es retirada. (Pág. 366.)
12. Consideración del proyecto de resolución del señor diputado Baglini y otros por el que se expresa el repudio por el atentado cometido contra un local de la Unión Cívica Radical de la Capital Federal (490-D.-92). Se sanciona. (Pág. 366.)
13. Consideración del dictamen de las comisiones de Finanzas, de Vivienda y de Presupuesto y Hacienda en el proyecto de ley del Poder Ejecutivo sobre saneamiento y reestructuración del Banco Hipotecario Nacional (80-P.E.-91). Se sanciona con modificaciones. (Pág. 367.)
14. Consideración del dictamen de las comisiones de Ciencia y Tecnología, de Industria y de Relaciones Exteriores y Culto en el proyecto de resolución del señor diputado Soria y otros sobre creación de una comisión especial para elaborar un informe con propuestas para la normal continuidad de la Sociedad del Estado Investigaciones Aplicadas (INVAP) (5.166-D.-91). Se sanciona. (Pág. 402.)
15. Consideración del proyecto de resolución del señor diputado Gatti y otros por el que se solicita al Poder Ejecutivo que declare el estado de emergencia, en los términos de la ley 22.913, de zonas afectadas por inundaciones en diversos partidos de la provincia de Buenos Aires (2.557-D.-91). Se sanciona. (Pág. 403.)
16. Consideración del proyecto de resolución del señor diputado Gatti y otros por el que se solicita al Poder Ejecutivo que declare el estado de emergencia, en los términos de la ley 22.913, de zonas afectadas por inundaciones en diversos partidos de la provincia de Buenos Aires (4.326-D.-91). Se sanciona. (Pág. 404.)
17. Consideración del proyecto de resolución del señor diputado Gatti por el que se solicita al Poder Ejecutivo que declare el estado de emergencia, en los términos de la ley 22.913, de zonas afectadas por inundaciones en diversos partidos de la provincia de Buenos Aires (4.545-D.-91). Se sanciona. (Página 405.)
18. Consideración del dictamen de la Comisión Parlamentaria Mixta Revisora de Cuentas de la Administración en el proyecto de ley en revisión por el que se aprueba la cuenta general presentada por el Poder Ejecutivo correspondiente al ejercicio 1986 (121-S.-91). Se sanciona definitivamente (Ley 24.086). (Pág. 406.)
19. Consideración de los dictámenes de las comisiones de Relaciones Exteriores y Culto y de Transportes en el proyecto de ley en revisión por el que se aprueba el Protocolo sobre Tránsito de Automotores afectados a las labores de la Comisión Argentino-Paraguaya del río Paraná, suscrito en Asunción, República del Paraguay (190-S.-90). Se sanciona definitivamente (Ley 24.085). (Pág. 407.)
20. Consideración de los dictámenes sin disidencias ni observaciones y de término vencidos por los que se aconseja la sanción de proyectos de resolución o de declaración: proposición de la Presidencia de que se aprueben mediante una única votación los incluidos en el plan de labor de la Honorable Cámara. Se aprueban. (Pág. 409.)
- I. Dictamen de la Comisión de Recursos Naturales y Conservación del Ambiente Humano en el proyecto de declaración del señor diputado Cavallari por el que se solicitan informes al Poder Ejecutivo sobre la creación de una comisión con representantes del Poder Ejecutivo y del Congreso de la Nación a fin de armonizar el criterio a impulsar en la Conferencia de las Naciones Unidas sobre Medio Ambiente y Desarrollo (ECO Brasil 92) (3.760-D.-91). (Pág. 409.)
- II. Dictamen de la Comisión de Recursos Naturales y Conservación del Ambiente Humano en el proyecto de declaración del señor diputado Estévez Boero y otros

Sr. Presidente (Martínez). — Queda rechazada la moción.

Sr. Matzkin. — Pido la palabra para una aclaración.

Sr. Presidente (Martínez). — Tiene la palabra el señor diputado por La Pampa.

Sr. Matzkin. — Señor presidente: quería recordar a la Honorable Cámara que el señor diputado Claudio Mendoza ha manifestado que su proyecto está vinculado con el del señor diputado Baglini, por lo que deberían ser tratados en forma conjunta. Me parece que la Cámara tiene que expedirse al respecto.

Sr. Presidente (Martínez). — Además del pedido formulado por el señor diputado Claudio Mendoza, existen otras solicitudes de los señores diputados Molinas y Sureda para que se consideren sendas iniciativas similares. O sea que cuando la Cámara debata el tema pertinente se incorporarán los diferentes proyectos, tal como ha sido solicitado.

II

Moción de sobre tablas

Sr. Presidente (Martínez). — Tiene la palabra el señor diputado por Córdoba.

Sr. Balestrini (M. A.). — Señor presidente: hago moción de que se trate sobre tablas un proyecto de ley que figura en el Orden del Día N° 216, que se refiere a la reestructuración del Banco Hipotecario Nacional (expediente 60-P.E.-91). Este proyecto cuenta con dictamen de las comisiones de Finanzas, de Vivienda y de Presupuesto y Hacienda.

Entre los distintos institutos y disposiciones que se establecen hay una que es necesario que la Cámara considere por su fundamental importancia: el reordenamiento de los saldos de financiación y de las cuotas de más de 220.000 créditos que otorgó el Banco Hipotecario Nacional en la última década, lo que involucra, en consecuencia, a una suma igual de familias que aguardan que el Congreso de la Nación instruya al Banco Hipotecario Nacional respecto de las normas referidas para la readecuación de las cuotas y de los saldos de financiación de estos créditos.

Las razones expuestas justifican el pedido que formulo.

Sr. Presidente (Martínez). — En consideración.

Se va a votar el pedido de tratamiento sobre tablas formulado por el señor diputado por Córdoba. Se requieren dos tercios de los votos que se emitan.

— La sala afirmativa.

Sr. Presidente (Martínez). — Queda aprobada la moción y en consecuencia se incorpora la consideración del asunto al orden del día de esta sesión.

III

Pedidos de pronto despacho

Sr. Presidente (Martínez). — Tiene la palabra el señor diputado por Buenos Aires.

Sr. Bisciotti. — Señor presidente: voy a formular cuatro pedidos de pronto despacho: tres se refieren a proyectos de ley y uno a un proyecto de resolución.

El primer pedido se vincula con un proyecto de ley para la creación del Registro General para la Información Pública (Reginfor) en el ámbito del Ministerio de Justicia (expediente 2.949-D.-91). Se trata de que los ciudadanos —adaptándonos a la más moderna legislación existente— cuenten con un registro de antecedentes para conocer —salvo lo que sea secreto— todo lo relacionado con la función pública, documentación, formularios y demás. Me acompañaron en la firma de esta iniciativa los señores diputados Seguí, Baylac, Machado, Quezada, De Martino, Marelli, Elías, Salvador y otros.

También formulo pedido de pronto despacho del proyecto de ley sobre el régimen regulatorio de tarjetas de crédito contenido en el expediente 3.188-D.-91, que tiende a proteger fundamentalmente al usuario y al comerciante dentro de un mercado totalmente descubierto en ese sentido. No existe una norma que regule todo lo atinente a las tarjetas de crédito; por esa razón en este país se cometen abusos por los intereses que se cobran, las demoras en los pagos y en la recepción de las liquidaciones, una serie de formalidades relacionadas con los usuarios también con los comerciantes, los descuentos de señales que se efectúan por el pago al contado y demás. También suscribieron conmigo esta iniciativa los señores diputados Parente, Profí, Elías, Canata, Prone y otros.

Formulo asimismo pedido de pronto despacho para el proyecto de ley sobre régimen de la educación ambiental contenido en el expediente 4.736-D.-91. Este asunto es fundamental para el país en estos momentos en los que ha tomado tanta trascendencia mundial la cuestión de la contaminación, y se refiere a la creación de una serie de órganos con la finalidad de contribuir a la integración de la educación ambiental en el sistema educativo argentino.

Por último, pido pronto despacho para el proyecto de resolución del señor diputado Mouré.

Es tarea del gobierno nacional investigar hasta las últimas consecuencias el presente hecho, a fin de que no se sucedan ni generen un clima de inseguridad general que sólo le sirve a quienes esencialmente repudian la democracia, la solidaridad y la justicia como valores primarios.

Raúl E. Baglini. — Mario C. Brook. — Víctor A. De Martino. — José M. Pavola. — Juan O. Gauna. — Omar O. Bruzzo. — Jorge R. Vanossi. — Gabriela González Cass. — Jorge E. Benedetti. — Ángel M. Bassani.

Sr. Presidente (Pierri). — En consideración. Se va a votar.

— Resulta afirmativa.

Sr. Presidente (Pierri). — Queda sancionado el proyecto de resolución¹.

Se comunicará al Poder Ejecutivo.

13

REESTRUCTURACION DEL BANCO HIPOTECARIO NACIONAL

(Orden del Día Nº 216)

Dietamen de las comisiones

Honorable Cámara:

Las comisiones de Finanzas, de Vivienda y de Presupuesto y Hacienda, han considerado el mensaje 297 y proyecto de ley, de saneamiento y reestructuración del Banco Hipotecario Nacional; y, por las razones expuestas en el informe que se acompaña y las que dará el miembro informante, aconsejan la sanción del siguiente

PROYECTO DE LEY

El Senado y Cámara de Diputados, etc.,

Título I

Situación patrimonial e impositiva

Artículo 1º — Autorízase al Poder Ejecutivo a ratificar los acuerdos celebrados entre el Banco Hipotecario Nacional, el Banco Central de la República Argentina y la Secretaría de Hacienda del Ministerio de Economía y Obras y Servicios Públicos, dirigidos a establecer la forma de cancelación de los créditos y deudas existentes entre ellos, según lo establecido en el Acta de Convenio del 23 de marzo de 1992 por ellos suscrita, y su participación en el Banco de Inversión y Comercio Exterior.

Art. 2º — Ratifícanse las exenciones dispuestas por el Poder Ejecutivo respecto del Banco Hipotecario Nacional, que comprenden los impuestos sobre los capitales, activos y a las ganancias, los que los sustituyan o complementen en el futuro y los de emergencia a los mismos.

Art. 3º — A partir del vencimiento de los beneficios establecidos en el artículo anterior, el Banco Hipotecario

Nacional quedará eximido de los impuestos aludidos en el mismo, sólo para las operaciones, bienes, ganancias referidas a la cartera de préstamos para la vivienda de la institución. Igual temperamento se aplicará a partir de la vigencia de la ley 23.760 para el impuesto a los servicios financieros.

Título II

Desarrollo operativo

Art. 4º — El Banco Hipotecario Nacional orientará su accionar como banco mayorista, para atender las necesidades de la población en materia de vivienda social única y desarrollo urbano. El Banco Hipotecario Nacional no podrá abrir nuevas sucursales, desarrollando sus operaciones con la banca nacional, provincial, municipal y privada, en un marco de eficiencia y rentabilidad, con exclusión de subsidios no expresamente contemplados.

Art. 5º — Derógase el artículo 2º de la Carta Orgánica del Banco Hipotecario Nacional, aprobada por ley 22.232.

Art. 6º — Sustitúyense las siguientes normas de la Carta Orgánica del Banco Hipotecario Nacional, las que quedarán redactadas como a continuación se indica:

Artículo 4º: En todo cuanto haga a su funcionamiento, el Banco Hipotecario Nacional mantendrá sus relaciones con el Poder Ejecutivo por intermedio del Ministerio de Economía y Obras y Servicios Públicos.

Artículo 10: El gobierno del banco será ejercido por un (1) directorio compuesto por un (1) presidente, un (1) vicepresidente y cuatro (4) directores designados por el Poder Ejecutivo.

Artículo 17: El presidente, o quien lo reemplace, convocará a las reuniones del directorio como mínimo dos (2) veces por mes, o cuando lo soliciten cualquiera de sus miembros o el síndico.

En las reuniones, el presidente o quien lo reemplace y tres (3) de sus miembros formarán quórum.

Las resoluciones serán adoptadas por simple mayoría de votos de los presentes, a excepción de aquellos asuntos que no cuenten con aprobación previa de las instancias administrativas correspondientes, en cuyo caso se requerirá su aprobación por cuatro (4) directores.

Artículo 25: Para el cumplimiento de su objeto el banco podrá:

- a) Conceder créditos con garantía real en primer grado de privilegio a personas de existencia visible o ideal, públicas o privadas, para la adquisición, construcción, ampliación, reforma, refacción y conservación de vivienda única, edificios y, en especial, equipamiento comunitario, tratase de inmuebles urbanos o rurales, individuales o colectivos;
- b) Conceder créditos para la ejecución de obras de desarrollo, remodelación o preservación de núcleos y áreas urbanas; relacionado con las necesidades habitacionales o planes de vivienda que se ejecuten por el banco, previa consulta o intervención de los municipios;

¹ Véase el texto de la sanción en el Apéndice, (Página 553.)

- c) Conceder créditos para la realización de estudios e investigación sobre desarrollo urbano, habitacional y de edificación; en especial relativos a la reducción de costos, mejoramiento de las condiciones de habitabilidad, de los procedimientos y sistemas constructivos de las viviendas y al mejoramiento de las condiciones sociales, ambientales y sanitarias de los núcleos urbanos;
 - d) Efectuar operaciones de redescuento de cartera hipotecaria, y de coparticipación de financiación con entidades del sistema financiero oficial o privado;
 - e) Efectuar inversiones de carácter transitorio en activos de fácil realización y bajo riesgo, con recursos provenientes de excedentes de liquidez;
 - f) Otorgar avales, fianzas y otras garantías vinculadas con operaciones en las que esté autorizado a intervenir, suscribiendo toda clase de documentos comerciales a tal efecto;
 - g) Emitir valores, bonos, obligaciones negociables y cualquier otro tipo de títulos circulatorios en moneda nacional o extranjera previa autorización del Poder Ejecutivo, así como operar en el mercado respectivo por cuenta propia y/o de terceros.
- No se requerirá la referida autorización cuando se trate de la emisión de certificados de participación sobre su cartera hipotecaria hasta el cincuenta por ciento (50 %) del valor de la misma, debiéndose dar cuenta al Banco Central de la República Argentina;
- h) Recibir toda clase de depósitos a la vista y a plazo, de ahorro y en cuentas especiales;
 - i) Obtener créditos del exterior, previa autorización de la autoridad competente, o de entidades financieras radicadas en el país y actuar como intermediario de créditos obtenidos en moneda nacional y extranjera;
 - j) Cumplir mandatos y comisiones vinculados con sus operaciones y formar parte de consorcios de bancos que demanden o provean recursos coordinándolos y/o asumiendo su representación, organizar y administrar fondos de ahorro previo, u otros fondos inmobiliarios relacionados al tema habitacional;
 - k) Actuar como representante de entidades financieras del país y del exterior, dentro de sus fines específicos;
 - l) Asegurar cualquiera de los riesgos de las operaciones que realice o de los bienes que sean o hayan sido objeto de su financiación, aunque no hubieran sido dados en garantías, e imponer seguros a los beneficiarios de sus operaciones;
 - m) Adquirir bienes inmuebles, acciones y obligaciones en defensa o en pago de sus créditos y efectuar las inversiones para su mejor utilización, conservación y realización;
 - n) A los fines del mejor cumplimiento de sus objetivos el Banco Hipotecario Nacional po-

drá realizar todas las actividades y/u operaciones no prohibidas por la ley a los bancos comerciales dentro de un perfil mayorista, actuando además como agente financiero del Estado en materia de vivienda, construcción y desarrollo urbano, e interviniendo por cuenta de éste en la asignación y distribución de recursos.

Título III

Determinación de saldos de deuda en la cartera hipotecaria

Art. 7º — El Banco Hipotecario Nacional procederá a fijar en todas sus operaciones de préstamos individuales, para la vivienda, los saldos de deuda al 1º-4-91 conforme las condiciones que se establecen. A tal efecto, dentro de los trescientos sesenta (360) días de la sanción de la presente, deberá dictar la reglamentación respectiva, la que preverá una disminución mínima de los saldos, no inferior al diez por ciento (10 %) de la deuda calculada a la fecha establecida, por los índices originales.

Art. 8º — Los saldos de deuda de préstamos individuales provenientes de la operatoria HN 700 (Reactivación Variante II) y HE 311 serán recalculados sobre la base de tomar como precio de venta de las viviendas el valor básico de la operatoria incluido el coeficiente zonal, actualizado por variación del índice del costo de la construcción del Banco Hipotecario Nacional al mes de marzo de 1991.

Ese resultado será referencial y podrá ser disminuido, mediante resolución fundada, en función de las características de cada proyecto y del valor real de sus unidades. A ese efecto, el Banco Hipotecario Nacional queda autorizado a categorizar los distintos proyectos tomándose como categoría básica la correspondiente a las exigencias mínimas de la operatoria y determinando, conforme los mejores niveles constructivos, otras tres: media, buena y muy buena.

Los nuevos saldos de deuda así determinados correspondientes a cada categoría resultarán de restar al precio de venta las amortizaciones ajustadas por igual índice.

Art. 9º — Para el resto de los préstamos se recalcularán los saldos de deuda a partir del 1º-8-87. Los saldos al 1º-4-91 resultarán de aplicar a los desembolsos efectuados o al monto del contrato, en su caso, el índice del costo de la construcción del Banco Hipotecario Nacional, con deducción de las amortizaciones ajustadas por igual índice.

Título IV

Nuevas condiciones de financiación

Art. 10. — Los saldos de deuda fijados conforme el título anterior devengarán un interés no inferior al uno por ciento (1 %) anual. Las tasas vigentes se ajustarán, en su caso, a partir del 1º-4-91.

Cuando, a criterio del Banco Hipotecario Nacional, las condiciones económicas de los préstamos se vieran

alteradas, podrá modificar la tasa de interés para preservar el valor de sus créditos, capitalizándolos total o parcialmente.

Art. 11. — El servicio de reembolso será establecido en función de los nuevos saldos de deuda, tasa de interés y plazo faltante. El banco queda facultado para ampliar los plazos de amortización hasta un máximo de cincuenta (50) años a contar desde el inicio de la operación en los casos en que circunstancias especiales lo justifiquen, a cuyo fin el banco dictará la normativa pertinente.

Hasta tanto se concrete el recálculo de los servicios de reembolsos, se mantendrán las cuotas en los valores vigentes. El recálculo de que se trate deberá concretarse dentro de los trescientos sesenta (360) días de la sanción de la presente ley.

Art. 12. — El Banco Hipotecario Nacional adoptará las medidas necesarias para reducir el nivel de mora de su cartera hipotecaria. A tal fin deberá encarar, a través de los medios que le brinda su carta orgánica, la ejecución de todo préstamo que registre más de cinco (5) servicios en mora, salvo casos de excepciones particulares o generales que se excluyan por resolución debidamente fundada, en atención a serias situaciones de emergencia económica que afecten a los prestatarios.

Los deudores de la entidad contarán con un plazo de ciento ochenta (180) días a partir de concretado el recálculo de los servicios de reembolso a que se refiere el artículo anterior para la puesta al día de servicios atrasados y/o suscripción de convenios de refinanciación, en los que será condición para su otorgamiento estar al día en los pagos de los servicios posteriores a la notificación del recálculo.

Art. 13. — El Banco Hipotecario Nacional constituirá un fondo especial destinado a subsidiar los servicios de reembolso de los prestatarios que se encuentren afectados por serias situaciones de emergencia económica y que no pudieran ser atendidas mediante la renegociación del crédito. Dicho fondo se integrará con el dos por ciento (2 %) de las sumas ingresadas en concepto de intereses percibidos sobre préstamos para la vivienda. El banco deberá dictar la reglamentación destinada a fijar los recaudos para la constitución del fondo, el otorgamiento de dichos subsidios, así como sus alcances económicos temporales.

Título V

Cancelación anticipada

Art. 14. — A fin de facilitar la cancelación anticipada de préstamos, en los casos en que resulte conveniente para la entidad, el Banco Hipotecario Nacional podrá implementar, mediante resolución fundada, un régimen de bonificación especial sobre los créditos otorgados con anterioridad a la sanción de la presente ley.

Título VI

Disposiciones complementarias

Art. 15. — La normativa establecida en la presente, reemplaza a las condiciones de financiación anteriores

contractualmente convenidas o fijadas por resoluciones internas del Banco Hipotecario Nacional.

Art. 16. — A efectos de determinar en forma precisa la situación y composición de su cartera hipotecaria, el Banco Hipotecario Nacional, podrá realizar censos particulares, o generales de deudores, que los beneficiarios deberán cumplir en carácter de declaración jurada. Sobre la base de los resultados de dichos censos el Banco Hipotecario Nacional efectuará los ajustes necesarios para asegurar la correcta fijación de saldos de deuda y monto de cuotas en función de los valores de las unidades de vivienda, por aplicación de las normas de la presente.

Art. 17. — Las compraventas, hipotecas, divisiones, sometimiento al régimen de la ley 13.512, cancelaciones y todo acto relativo al proceso de enajenación de viviendas individuales provenientes de operaciones globales de construcción financiadas por el Banco Hipotecario Nacional, cuyos proyectos se hayan iniciado con anterioridad a la sanción de la presente ley podrán concretarse por instrumentos labrados por el banco e inscritos en los registros de la propiedad por oficios suscritos por la autoridad que ejerza su representación, sus apoderados o funcionarios autorizados a tal fin.

Art. 18. — Facúltase al Ministerio de Economía y Obras y Servicios Públicos a declarar con los alcances previstos en el artículo 48 de la ley 23.696, la rescisión de los convenios de financiación correspondientes a operaciones de obras masivas del Banco Hipotecario Nacional que se encuentren paralizadas como consecuencia de la emergencia económica que afectó a esa institución. La rescisión prevista en el párrafo anterior no procederá en aquellos casos en que sea posible la continuación de obras, previo acuerdo entre las partes, que se inspire en el principio del sacrificio compartido.

A tal efecto se fija un nuevo plazo de ciento veinte (120) días para la renegociación de los convenios vigentes, vencido el cual el Banco Hipotecario Nacional elevará al citado ministerio la nómina de operaciones sujetas a rescisión.

Sin perjuicio de ello, en los casos en que mediare condena judicial por causa vinculada a las operaciones referidas, el Poder Ejecutivo queda facultado a incorporar la deuda respectiva en el régimen establecido en la ley 23.982.

Art. 19. — Facúltase al Banco Hipotecario Nacional a encarar operatorias de ahorro postal, conforme reglamentación que dicte la entidad y, para las cuales podrá requerir el concurso de las dependencias que integran la red de Encotel.

Las operaciones que se realicen por intermedio de dichas agencias serán atendidas por el personal dependiente de Encotel.

Los servicios que en favor del banco preste Encotel en cumplimiento de lo previsto en la presente norma serán compensados en la forma que acuerden ambos organismos o en su defecto en la que determine el Poder Ejecutivo.

En el proceso de reconversión del servicio de correos y telégrafos, se deberá prever la obligación de

colaboración de Encotesa creado por decreto 214/92, en las operatorias de ahorro postal que organice el Banco Hipotecario Nacional.

Art. 20. — El Banco Hipotecario Nacional implementará una operatoria especial para atender la financiación de unidades de vivienda y obras de urbanización complementarias, destinadas a pequeñas localidades. Los créditos se otorgarán a solicitud de los municipios, quienes deberán elaborar los respectivos proyectos. El Banco Hipotecario Nacional admitirá las características y modos constructivos de los proyectos elaborados localmente, como forma de respetar las particularidades y necesidades de cada región del país. Los proyectos deberán adecuarse a los lineamientos generales que a este fin establezca el banco.

Por esta operatoria no podrán financiarse programas que superen las cien unidades habitacionales por municipio.

Los municipios podrán ejecutar las obras por administración directa por el sistema de concesión de obras públicas que tengan establecido conforme las disposiciones legales vigentes, o mediante modalidades que contemple el esfuerzo propio y la ayuda mutua.

El Banco Hipotecario Nacional, deberá destinar anualmente, para el financiamiento de esta operatoria, no menos del quince (15 %) del total de créditos que otorgue medido en pesos, y deberá contemplar una adecuada distribución geográfica.

Art. 21. — Los bonos de consolidación de deudas previsionales a que hace referencia en el último párrafo del artículo 14 de la ley 23.982, podrán ser aplicados a la par, sin restricciones al pago de las obligaciones vencidas o futuras que mantenga el suscriptor original con el banco.

Art. 22. — Comuníquese al Poder Ejecutivo.

Sala de las comisiones, 13 de mayo de 1992.

Miguel A. Balestrini. — Juan A. Maggi. — Oscar S. Lambert. — Enrique J. Olivera. — Raúl E. Baglini. — María C. Guzmán. — Antonio I. Guerrero. — Néstor A. Varela. — José L. Gioja. — Roque J. C. Gómez. — Carlos E. Gómez Centurión. — Eduardo P. Amadeo. — Juan C. Ayala. — Daniel Baum. — Carlos A. Becerra. — Noel E. Breard. — Juan C. Crossetti. — Aníbal Fernández. — Luis M. González. — Jorge A. López. — Marcelo E. López Arias. — Julio C. Loutaif. — Oscar A. Machado. — Claudio R. Mendoza. — Juan M. Moure. — Gerardo P. Profili. — Esteban J. Rodrigo. — Eduardo Santín. — Augusto J. Spinosa. — Carlos A. Sueiro. — Eduardo Varela Cid. — Juan M. Valcarcel. — Roberto Vázquez.

En disidencia parcial:

José M. Harbía. — Jorge R. Aguado. — Juan N. Cossos Pérez.

En disidencia total:

Guillermo C. Fernández Gil.

INFORME

Honorable Cámara:

Las comisiones de Finanzas, de Vivienda y de Presupuesto y Hacienda han procedido al análisis del proyecto de ley tendiente al saneamiento del Banco Hipotecario Nacional y a la regularización de la situación de los deudores hipotecarios del banco. Se han introducido modificaciones que se considera que permiten cumplir más plenamente los objetivos que figuran en el mensaje del Poder Ejecutivo.

En el título I se faculta al Poder Ejecutivo a ratificar los acuerdos celebrados en el marco del Acta Convenio del 23 de marzo de 1992, entre el Banco Hipotecario Nacional, Banco Central de la República Argentina y la Secretaría de Hacienda del Ministerio de Economía y Obras y Servicios Públicos y su participación en el Banco de Inversión y Comercio Exterior. Se ratifican las exenciones impositivas dispuestas por el Poder Ejecutivo y se establecen exenciones para las materias referidas a la cartera de préstamos para vivienda, una vez vencidas las exenciones nacionales.

En el título II se reafirma la orientación mayorista del banco y la necesidad de que su desenvolvimiento se haga en un marco de eficiencia y rentabilidad, y con exclusión de subsidios implícitos. Se introducen modificaciones a la Carta Orgánica del Banco, entre las que cabe destacar facultades operativas, dirigidas a orientar al banco hacia las operaciones mayoristas.

En el título III se establecen las normas para la determinación de saldos de deuda en la cartera hipotecaria. Para el recálculo de las deudas, se toma el valor básico de las operatorias y se lo actualiza por el índice de costo de la construcción del Banco Hipotecario Nacional, hasta el 31 de marzo de 1991. Los nuevos saldos resultan de restar al precio de venta, las amortizaciones ajustadas por igual índice. En todos los casos los deudores se beneficiarán con una quita no inferior al 10 %. Se prevé que el banco podrá categorizar los distintos proyectos, a fin de ajustar el valor básico a las reales condiciones de las viviendas.

En el título IV se establecen las condiciones para el tratamiento de los saldos de deuda, a partir del 1º de abril de 1991 y hacia el futuro. Se crea un fondo, con recursos provenientes del 2 % de las sumas ingresadas en conceptos de interés percibidos sobre préstamos para la vivienda, destinada a subsidiar transitoriamente a los prestatarios afectados por situaciones de emergencia económica.

En el título V se autoriza al Banco Hipotecario Nacional a implementar, mediante resolución fundada un régimen de bonificación especial para facilitar la cancelación anticipada de préstamos, cuando ello resulte conveniente para la entidad.

En el título VI se establece que las compra-ventas, hipotecas, divisiones, sometimientos a la ley 13.512, y todo acto relativo al proceso de enajenación de viviendas individuales, cuyos proyectos hayan sido iniciados con anterioridad a la sanción de la presente ley, podrán concretarse por instrumentos labrados por el banco e inscritos en los registros de la propiedad.

Se faculta al Ministerio de Economía y Obras y Servicios Públicos a declarar con los alcances de la ley 23.696 la rescisión de los convenios de financiación correspondientes a operaciones de obras masivas, que se encuentren paralizados.

Se traspaşa la operatoria del ahorro postal al Banco Hipotecario Nacional y se prevé que pueda requerir el concurso de las dependencias de Encotel. Se contempla, además, que en el proceso de reconversión del servicio de correo, se deberá prever la obligación de Encotelsa de colaborar en las operatorias de ahorro postal.

Se dispone que el banco destinará no menos del 15% de los fondos prestados, a planes de vivienda presentados por los municipios de pequeñas localidades.

El proyecto que se adjunta permitirá al Banco Hipotecario Nacional cumplir en forma plena el fin que justifica su existencia: ayudar concretamente en la solución del problema habitacional del país. Además, con la sanción del proyecto, se estará dando una solución justa y definitiva al tema de los saldos de deuda, eliminando la incertidumbre y precariedad jurídica, que perjudicaba tanto al banco como a los prestatarios. Por otro lado se está preservando el ahorro postal, que probablemente dejaría de existir si se privatiza la Caja Nacional de Ahorro y Seguro; ya que no es una mera modalidad financiera, sino que abarca cuestiones de órdenes sociales y culturales.

Por todo lo expuesto se aconseja la sanción del presente proyecto de ley.

Miguel A. Balestrini.

ANTECEDENTE

Mensaje del Poder Ejecutivo

Buenos Aires, 10 de febrero de 1992.

Al Honorable Congreso de la Nación,

Tengo el agrado de dirigirme a vuestra honorabilidad con el objeto de someter a su consideración un proyecto de ley tendiente al saneamiento del Banco Hipotecario Nacional.

El país ha atravesado una crisis económica y social hondamente perturbadora cuyas características, por todos conocidas han incidido negativamente en todos los aspectos de la vida de la Nación.

Dicha situación llevó a asumir la necesidad de adopción de medidas excepcionales, a través de una profunda reestructuración del Estado y sinceramiento de las distintas variables de la economía.

Se dictó así la ley de Reforma del Estado y la de Emergencia Económica, y luego de sentadas tales bases, la Ley de Convertibilidad del Austral.

En ese cuadro de situación se encaró la reestructuración del Banco Hipotecario Nacional, fijándose las pautas esenciales a tal efecto, en el decreto 1.319/90 del Poder Ejecutivo de fecha 13-7-90. Entre ellas se destaca el achicamiento de sus estructuras y planta de personal

con criterio de racionalidad y eficiencia, su transformación en banco de carácter mayorista, a fin de asegurar el cumplimiento de su función en materia de vivienda a través de la banca pública y privada, con criterio de subsidiariedad y especialmente su adaptación integral al actual contexto, para desempeñar adecuadamente su papel institucional en el marco del nuevo Estado, que se pretende.

El temperamento dispuesto en el citado decreto, se encuentra en avanzado proceso de implementación, habiéndose concretado ya, el cierre de las sucursales del interior, el achicamiento de su plantel de personal y el redimensionamiento de sus estructuras.

Su organización interna ha sido ordenada y su operatividad orientada en el perfil mayorista dispuesto.

Se ha tenido particularmente en consideración la crítica situación que afectaba a la referida entidad crediticia como consecuencia de la actividad desarrollada en cumplimiento de sus funciones específicas, en lo que tuvo incidencia decisiva el profundo desfase de las variables económicas que la afectó en mayor medida que a otros sectores en razón de la composición de su cartera de préstamos.

Es de destacar que la actividad del Banco Hipotecario Nacional ha atendido siempre a la preocupación de los poderes públicos por el cumplimiento de superiores fines de interés social vinculados a la vivienda familiar propia, digna, y al alcance de los medios económicos de sus adquirentes por encima de las variaciones coyunturales de la economía del país. Por dicha razón los temperamentos adoptados por la institución no pueden tomarse como de su exclusiva responsabilidad sino más bien como expresiones del propio Estado.

El Banco Hipotecario Nacional ha tenido desde su creación un lugar de relevancia en el sistema bancario oficial tanto en la canalización de un importante volumen de fondos nacionales e internacionales hacia la construcción individual de viviendas, como en planes globales o colectivos y en la administración de recursos gubernamentales con destino habitacional.

Esa tradición histórica, junto a los ajustes estructurales implementados permite afirmar que la institución se encuentra en situación adecuada para insertarse responsablemente en el nuevo esquema organizativo del Estado.

Sobre esas bases surge la evidente necesidad de arbitrar los mecanismos que permitan formalizar el saneamiento institucional de la entidad en forma integral, lo cual se ha concebido a través del proyecto adjunto.

En él, y con ajuste a los criterios ya reseñados, se contempla la adopción de las medidas pertinentes para consolidar los avances logrados, fijar jurídicamente los parámetros de su desenvolvimiento operativo y permitir de tal modo la posterior concreción de la única etapa pendiente, cual es la sanción de su nuevo estatuto orgánico.

En ese orden se ha considerado necesario, la adopción de las medidas cuya sanción se propone, y que sucesivamente se fundamentan a continuación.

En el título I se faculta al Poder Ejecutivo para ratificar los acuerdos celebrados entre el Banco Hipotecario Nacional, Banco Central de la República Ar-

gentina y la Secretaría de Hacienda del Ministerio de Economía y Obras y Servicios Públicos, que instrumenten la forma de cancelación de los créditos y deudas recíprocos.

Se ratifican y precisan los alcances de exenciones dispuestas en materia impositiva, así como la forma de cálculo de los impuestos comprendidos, una vez producido el cese de tales exenciones. El temperamento adoptado implica descartar como integrante de la base imponible, los conceptos correspondientes a la cartera de préstamos para la vivienda del banco, ya que las especiales características de éstos y sus largos plazos generan, si se los incluye en la base de cálculo, distorsiones de tal magnitud que contrarían el objetivo perseguido por la normativa impositiva, y afectan seriamente el desenvolvimiento económico de la institución.

En el título II, se confirma la orientación operativa del banco como entidad mayorista, y se contempla para asegurar un más eficiente accionar de la institución la posibilidad de ejercicio de facultades emergentes de su actual carta orgánica. Asimismo se introducen modificaciones esenciales a su normativa, para ajustarla al perfil operativo que se busca implementar.

En ese aspecto es de destacar que se trata del mínimo de modificaciones que se han entendido necesarias, teniendo en cuenta que en etapa inmediata se elevará proyecto de nueva carta orgánica para la entidad.

Entre las modificaciones propuestas se destacan las referidas a:

- a) Supresión de la garantía de la Nación, para las operaciones del banco.

Cabe destacar en ese aspecto que la mejor garantía que puede tener una entidad bancaria es su propia solidez y prestigio. Además es de señalar que no se registran antecedentes respecto de la efectivización de aquella garantía, cuyo mantenimiento en la normativa legal expresa, puede incidir negativamente en las posibilidades operativas de la autoridad económica, en el exterior;

- b) Reducción del número de miembros de su directorio para asegurar un más dinámico desenvolvimiento de la institución;
- c) Facultades operativas, a fin de incluir aquellas dirigidas a insertar la actuación del banco en su actividad mayorista y en el integral proceso de transformación que vive el Estado, de forma tal que posibiliten su participación activa en el mismo;
- d) Ampliación de las vías tendientes a facilitar el recupero de sus acreencias en el marco de las especiales facultades emergentes de la actual carta orgánica, con alternativas de acción que no lleguen necesariamente al remate por ejecución administrativa, de la propiedad hipotecada, que autoriza su artículo 45.

En ese aspecto se introduce la facultad de disponer en sede administrativa, el embargo de haberes de los deudores hasta un monto no superior a su veinticinco por ciento (25 %).

Es de destacar que la constitucionalidad de este tipo de facultades excepcionales ha sido reiteradamente reconocida por la Corte Suprema de Justicia de la Nación ("Fallos" 139.259, 268.171, 249.393, 184.490).

En ese sentido, el alto tribunal ha sentado el criterio según el cual "el Congreso de la Nación tiene facultades para dotar al Banco Hipotecario Nacional de todas aquellas prerrogativas que juzgue necesarias o sólo convenientes para el mejor resultado de sus operaciones, y para sustraerlo a la jurisdicción de los jueces locales y a las normas de las constituciones y leyes provinciales, siempre que con ello no se afectase alguna prohibición constitucional".

Tal criterio se basa en el hecho, también resaltado por la corte de que "el Banco Hipotecario Nacional no es una creación improvisada o arbitraria del Congreso, ocasionada a complicar la vida interna de la Nación, sino el cumplimiento de uno de los grandes propósitos de la organización nacional, y como tal una obra para cuya realización y ajuste debían ponerse en ejercicio todos los poderes de que estaba investido el Congreso, entre ellos el de dictar una legislación especial para su gobierno y desenvolvimiento que le asegure la vida y su prosperidad, o sea la eficacia de sus operaciones, con independencia de los procedimientos y reglamentaciones de carácter local; siendo un principio incontestable que la Nación en el cumplimiento de sus fines constitucionales, tiene los poderes legislativos y reglamentarios, sin excluir ninguno, conducentes a tal fin".

En los títulos III y IV se incluye la normativa dirigida a la recomposición de las relaciones económico-jurídicas afectadas por los desfases de las variables económicas, por vía del sinceramiento de la cartera hipotecaria del Banco, su ajuste a valores adecuados y fijación de pautas apropiadas para su correcto desenvolvimiento posterior, evitando de tal modo que se vuelvan a suscitar situaciones semejantes.

Es de destacar que la ley 23.928 de Convertibilidad del Austral brinda el marco de adecuada estabilidad que asegurará el normal desarrollo posterior de las relaciones de que se trata.

Pero, a pesar de la estabilidad emergente de dicha ley, es procedente contemplar pautas de recomposición del capital en el largo plazo, teniendo en cuenta que aún en situaciones de estabilidad es normal la desactualización de valores en el caso de créditos cuyos plazos de restitución implican un largo período de tiempo, como es el caso de los del Banco Hipotecario Nacional.

En ese aspecto es de destacar que el capital operativo de la institución es su principal fuente genuina de recursos a afectar a los nuevos préstamos que puedan otorgarse con destino a la solución del problema habitacional, por lo que no puede de manera alguna aceptarse la posibilidad de su licuación por ínfimos que sean los niveles de la misma.

Se introduce también la previsión de un fondo especial destinado a atender por vía de subsidio explícito económica y temporalmente limitado, la situación de deudores que vean obstaculizado el pago de los servicios de la deuda, por serias situaciones de emergencia social, lo que conllevará al dictado de una reglamentación

objetiva y transparente y a evitar tratamientos personales por vía de excepción.

En el título V se institucionaliza la posibilidad de cancelación anticipada del préstamo por vía de regímenes de bonificación que implementará la entidad para agilizar el recupero de su capital operativo, especialmente respecto de aquellos préstamos cuyo mantenimiento en cartera sea financieramente inconveniente para el banco.

Finalmente, en el título VI se incluyen normas complementarias dirigidas a la atención de situaciones coyunturales, entre las que se destaca la autorización para formalizar las operaciones correspondientes a proyectos en trámite, de la anterior operatoria minorista del banco a través de instrumentos labrados por la institución e inscritos en los respectivos registros, sin necesidad de escritura pública.

Se trata de una medida de excepción limitada a las operaciones ya iniciadas, cuya constitucionalidad encuadra en el criterio de la Corte Suprema de Justicia de la Nación, antes expuesto, y cuya razonabilidad no exige mayores comentarios a la luz de la crítica situación económica de los sectores de la población que se verán beneficiados con la disminución de costos que el sistema implica.

La medida es de suma necesidad para regularizar la situación dominial de enorme cantidad de viviendas ya entregadas.

Existen antecedentes en la materia tales como la ley 18.307 de anotaciones hipotecarias para los préstamos globales, y la 18.740 que benefició con un sistema similar a diversos barrios carenciados.

Con el proyecto que se acompaña se pretende, en definitiva, habilitar al Banco Hipotecario Nacional a iniciar en forma plena su nuevo rol institucional, consolidando los avances logrados por esta institución que se erige en la primera del sistema bancario oficial, que ha concretado las transformaciones concebidas para propender a un Estado moderno, adecuado a las circunstancias actuales y apto para el logro de los fines que de él se pretenden.

Cabe resaltar finalmente que con el conjunto de medidas contenidas en el proyecto de ley que se propicia, se lograrán consecuencias de efectividad inmediata tales como:

- 1º Adecuación de los saldos de los préstamos a valores reales, con la correspondiente incidencia beneficiosa sobre la situación económica de los deudores, e incluso sobre la situación financiera del banco al facilitarse la disminución de los niveles de mora.
- 2º Viabilización de la entrega de numerosas unidades de viviendas terminadas, que por el momento se ve impedida por el desfase existente entre los valores reales de ellas y los montos teóricos de los préstamos que las afectarían.
- 3º Posibilidad de reactivación de los procesos constructivos de gran cantidad de obras paralizadas y su terminación, para la rápida entrega de las unidades de vivienda a los interesados.
- 4º Incidencia en la reactivación general de la economía del país, por vía de la reactivación de la construcción.

5º Posibilidad cierta de encarar la concreción de nuevas operatorias de préstamos para continuar con la atención del problema habitacional del país.

Dios guarde a vuestra honorabilidad.

Mensaje 297

CARLOS S. MENEM.
Domingo F. Cavallo.

PROYECTO DE LEY

El Senado y Cámara de Diputados, etc.

Título I

Situación patrimonial e impositiva

Artículo 1º — Autorízase al Poder Ejecutivo a ratificar los acuerdos que se celebren entre el Banco Hipotecario Nacional, el Banco Central de la República Argentina y la Secretaría de Hacienda del Ministerio de Economía y Obras y Servicios Públicos, dirigidos a establecer la forma de cancelación de los créditos y deudas existentes entre ellos.

Art. 2º — Ratifícanse las exenciones dispuestas por el Poder Ejecutivo, respecto del Banco Hipotecario Nacional, que comprenderán los impuestos sobre los capitales, activos y a las ganancias, los que los sustituyan o complementen en el futuro y los de emergencia a los mismos.

Art. 3º — A partir del cese de las exenciones referidas en el artículo anterior, para los impuestos que en él se citan, se determinará la base imponible para el cálculo respecto del Banco Hipotecario Nacional, con exclusión de los conceptos patrimoniales y de actualización monetaria e intereses referidos a la cartera de préstamos para la vivienda de la institución. Igual temperamento se aplicará a partir de la vigencia de la ley 23.760 para el impuesto a los servicios financieros.

Título II

Desarrollo operativo

Art. 4º — El Banco Hipotecario Nacional, hasta tanto se apruebe su nueva carta orgánica orientará su acción como banco mayorista de acuerdo con las previsiones del artículo 10 del decreto 1.319/90. Sin perjuicio de ello, y en orden al más eficiente cumplimiento de esos fines podrá ejercer las actividades a que lo autoriza su actual carta orgánica aprobada por ley 22.232, destinando los resultados obtenidos a la función esencial de financiación de vivienda que el referido artículo 10 del decreto 1.319/90 le asigna.

Art. 5º — Derógase el artículo 2º de la carta orgánica del Banco Hipotecario Nacional, aprobada por ley 22.232.

Art. 6º — Sustitúyense las siguientes normas de dicha carta orgánica, las que quedarán reductadas como a continuación se indica:

Artículo 10: El gobierno del banco será ejercido por un (1) directorio compuesto por un (1) pre-

sidente, un (1) vicepresidente y cuatro (4) directores designados por el Poder Ejecutivo.

Artículo 17: El presidente, o quien lo reemplaze convocará a las reuniones del directorio como mínimo dos (2) veces por mes, o cuando lo soliciten cualquiera de sus miembros o el síndico.

En las reuniones el presidente o quien lo reemplaze y tres (3) de sus miembros formarán quórum.

Las resoluciones serán adoptadas por simple mayoría de votos de los presentes, a excepción de aquellos asuntos que no cuenten con aprobación previa de las instancias administrativas correspondientes, en cuyo caso se requerirá su aprobación por simple mayoría más uno de los votos presentes.

Artículo 25: Para el cumplimiento de su objeto el banco podrá:

- a) Conceder créditos con garantía real en primer grado de privilegio a personas de existencia visible o ideal, públicas o privadas, para la adquisición, construcción, ampliación, reforma, refacción y conservación de edificios y, en especial, de unidades de vivienda, de infraestructura urbana y de equipamiento comunitario tratándose de inmuebles urbanos o rurales, individuales o colectivos;
- b) Conceder créditos para la ejecución de obras de desarrollo, remodelación o preservación de núcleos y áreas urbanas y efectuar operaciones de financiación de contratos de concesión de obras públicas, y privatización de servicios u organismos públicos;
- c) Conceder créditos para la realización de estudios e investigaciones sobre desarrollo urbano, habitacional y de edificación; en especial relativos a la reducción de costos, mejoramiento de las condiciones de habitabilidad, de los procedimientos y sistemas constructivos de las viviendas y al mejoramiento de las condiciones sociales, ambientales y sanitarias de los núcleos urbanos;
- d) Efectuar operaciones de redescuento de cartera hipotecaria, y de coparticipación de financiación con entidades del sistema bancario oficial o privado;
- e) Efectuar todo tipo de inversiones de carácter transitorio con recursos provenientes de excedentes de liquidez;
- f) Otorgar avales, fianzas y otras garantías vinculadas con operaciones en que interviniere, suscribiendo toda clase de documentos comerciales a tal efecto;
- g) Emitir valores, bonos, obligaciones negociables y cualquier otro tipo de títulos circulantes en moneda nacional o extranjera previa autorización del Poder Ejecutivo, así como operar en el mercado respectivo por cuenta propia y/o de terceros. No se requerirá la referida autorización cuando se trate de la emisión de certificados de participación sobre su cartera hipotecaria hasta el cincuenta por

ciento (50 %) del valor de la misma, debiéndose dar cuenta al Banco Central de la República Argentina;

- h) Recibir toda clase de depósitos a la vista y a plazo, de ahorro y en cuentas especiales;
- i) Obtener créditos del exterior, previa autorización de la autoridad competente, o de entidades financieras radicadas en el país y actuar como intermediario de créditos obtenidos en moneda nacional y extranjera;
- j) Cumplir mandatos y comisiones vinculados con sus operaciones y formar parte de consorcios de bancos que demanden o provean recursos coordinándolos y/o asumiendo su representación, organizar y administrar fondos comunes de inversión inmobiliaria. Tomar participación en el capital accionario de otras entidades financieras existentes o que se crearan en el futuro, así como actuar como fundador o promotor de ellas;
- k) Actuar como representante de entidades financieras del país y del exterior, dentro de sus fines específicos;
- l) Asegurar, por sí o por intermedio de la Caja Nacional de Ahorro y Seguro cualquiera de los riesgos de las operaciones que realice o de los bienes que sean o hayan sido objeto de su financiación, aunque no hubieran sido dados en garantía, e imponer seguros a los beneficiarios de sus operaciones;
- m) Adquirir bienes inmuebles, acciones y obligaciones en defensa o en pago de sus créditos y efectuar las inversiones para su mejor utilización, conservación y realización;
- n) Realizar todas las demás actividades y/u operaciones no prohibidas por la ley a los bancos comerciales dentro de un perfil mayorista, actuando además como agente financiero del Estado en materia de vivienda, construcción y desarrollo urbano, e interviniendo por cuenta de éste en la asignación y distribución de recursos.

Artículo 43: En caso de mora en el pago del servicio de la deuda, el banco podrá por sí, sin necesidad de intervención judicial, embargar hasta el veinticinco por ciento (25 %) de los haberes del deudor y su grupo familiar. Podrá asimismo embargar la renta de la propiedad hipotecada, en caso de estar alquilada, aplicándola al pago del crédito. El oficio o cédula de embargo serán suscritos por el representante legal del banco, o el funcionario que a tal efecto se autorice.

Título III

Determinación de saldos de deuda en la cartera hipotecaria

Art. 7º — El Banco Hipotecario Nacional procederá a fijar en todas sus operaciones de préstamos individuales, para la vivienda, los saldos de deuda al 1º de abril de

1991 conforme las condiciones que se establecen. A tal efecto dentro de los sesenta (60) días de la sanción de la presente encará el dictado de la reglamentación respectiva, la que preverá una disminución mínima de los saldos, no inferior al diez por ciento (10 %) de la deuda calculada a la fecha establecida.

Art. 8º — Los saldos de deuda de préstamo individuales provenientes de la operatoria HN-700 (Reactivación Variante II) serán recalculados sobre la base de tomar como precio de venta de las viviendas, el valor básico de la operatoria incluido el coeficiente zonal, actualizado por variación del índice del costo de la construcción del Banco Hipotecario Nacional al 1º de abril de 1991.

Los nuevos saldos de deuda resultarán de restar al precio de venta, las amortizaciones ajustadas por igual índice.

En el caso de los préstamos individuales provenientes de la operatoria HN-311 los saldos de deuda serán recalculados sobre la base de tomar como precio de venta de las viviendas el valor básico de la operatoria, incluido el coeficiente zonal actualizado por variación del índice del costo de la construcción del Banco Hipotecario Nacional al 1º de abril de 1991. Ese resultado será referencial y podrá ser disminuido en función de las características de cada proyecto y del valor real de sus unidades. A ese efecto el Banco Hipotecario Nacional queda autorizado a categorizar los distintos proyectos tomándose como categoría básica la correspondiente a las exigencias mínimas de la operatoria y determinando, conforme los mejores niveles constructivos otras tres: medía, buena y muy buena.

Los nuevos saldos de deuda, así determinados correspondientes a cada categoría resultarán de restar al precio de venta, las amortizaciones ajustadas por igual índice.

Art. 9º — En el caso de los préstamos comprendidos en operatorias distintas a las referidas en el artículo anterior, se recalcularán los saldos de deuda a partir del 1º de agosto de 1987. Los saldos al 1º de abril de 1991 resultarán de aplicar a los desembolsos efectuados, o al monto del contrato, en su caso, el índice del costo de la construcción del Banco Hipotecario Nacional, con deducción de las amortizaciones ajustadas por igual índice.

Título IV

Nuevas condiciones de financiación

Art. 10. — Los saldos de deuda fijados conforme el título anterior devengarán un interés no inferior al uno por ciento (1 %) anual. Las tasas vigentes se ajustarán, en su caso a partir del 1º de abril de 1991. El banco podrá aplicar una tasa adicional de adecuación, en forma mensual y capitalizable de acuerdo con las condiciones de mercado y sin superar la evolución de la tasa de interés promedio ponderada de caja de ahorro común y a plazo fijo, corregida por exigencia de efectivo mínimo, según información estadística que elabore el Banco Central de la República Argentina o la que la reemplaza en el futuro en su caso.

Art. 11. — El servicio de reembolso será establecido en función de los nuevos saldos de deuda, tasa de interés y plazo faltante. El banco queda facultado para ampliar los plazos de amortización hasta un máximo de cincuenta (50) años a contar desde el inicio de la operación en los casos en que circunstancias especiales lo justifiquen.

Art. 12. — A fin de asegurar el mantenimiento de la creación económico-financiera de los contratos, el Banco Hipotecario Nacional, en períodos anuales o en oportunidad de procederse a la cancelación anticipada, podrá revisar los saldos de deuda de sus préstamos hipotecarios en función del valor real de las propiedades inmuebles gravadas, tomando en consideración a ese fin el costo de la construcción según sus registros y/o los valores de plaza de las unidades financieras conforme un muestreo estadístico según reglamentación a dictarse por el banco.

Art. 13. — El Banco Hipotecario Nacional constituirá un fondo especial destinado a subsidiar los servicios de reembolso de los prestatarios que se encuentren afectados por serias situaciones de emergencia económica y que no pudieran ser atendidas mediante la renegociación del crédito. Dicho fondo se integrará con el dos por ciento (2 %) de las sumas ingresadas en concepto de intereses percibidos sobre préstamos para la vivienda. El banco deberá dictar la reglamentación destinada a fijar los recaudos para la constitución del fondo, el otorgamiento de dichos subsidios, así como sus alcances económicos temporales.

Título V

Cancelación anticipada

Art. 14. — A fin de facilitar la cancelación anticipada de préstamos el Banco Hipotecario Nacional podrá implementar un régimen de bonificación especial.

Art. 15. — El régimen referido deberá contemplar bonificaciones diferenciales en función de los saldos de deuda, plazos faltantes y costos de administración a fin de que la incidencia financiera sea uniforme. Se podrá incentivar, sin embargo, la cancelación de aquellos préstamos cuyo recupero inmediato, por sus condiciones, sea más conveniente para el banco.

Título VI

Disposiciones complementarias

Art. 16. — La normativa establecida en la presente reemplaza a las condiciones de financiación anteriores contractualmente convenidas o fijadas por resoluciones internas del Banco Hipotecario Nacional.

Art. 17. — A efecto de determinar en forma precisa la situación y composición de su cartera hipotecaria, el Banco Hipotecario Nacional podrá realizar censos particulares o generales de deudores, que los beneficiarios deberán cumplir en carácter de declaración jurada. Sobre la base de los resultados de dichos censos el Banco Hipotecario Nacional efectuará los ajustes necesarios para asegurar la correcta fijación de saldos de deuda y monto de cuotas en función de los

valores de las unidades de vivienda por aplicación de las normas de la presente.

Art. 18. — Las con preventas, hipotecas, divisiones, sometimiento al régimen de la ley 13.512, cancelaciones y todo acto relativo al proceso de enajenación de viviendas individuales provenientes de operaciones globales de construcción financiadas por el Banco Hipotecario Nacional cuyos proyectos se hayan iniciado con anterioridad a la sanción de la presente ley podrán concretarse por instrumentos labrados por el banco e inscritos en los registros de la propiedad por oficios suscritos para la autoridad que ejerza su representación, sus apoderados o funcionarios autorizados a tal fin.

Art. 19. — Una vez efectuados los estudios dirigidos a la elaboración de la nueva carta orgánica de la entidad, en el marco de las pautas fijadas por el decreto 1.319/90, las autoridades del Banco Hipotecario Nacional, por conducto del Poder Ejecutivo, elevarán el proyecto respectivo sustitutivo de la ley 22.232 y sus modificatorias.

Art. 20. — Comuníquese al Poder Ejecutivo.

CARLOS S. MENEM,
Domingo F. Cavallo.

Sr. Presidente (Pierri). — En consideración en general.

Tiene la palabra el señor diputado por Córdoba.

Sr. Balestrini (M. A.). — Señor presidente: este proyecto de ley sobre reestructuración del Banco Hipotecario Nacional tiene varios títulos respecto de los cuales deseo hacer algunas precisiones en este informe.

El proyecto autoriza al Poder Ejecutivo a ratificar los acuerdos celebrados entre el Banco Hipotecario Nacional, el Banco Central de la República Argentina y el Ministerio de Economía, respetando este acuerdo de refinanciación y reestructuración de una deuda de 4.900 millones de dólares que el Banco Hipotecario Nacional tenía con el Banco Central como consecuencia de sucesivos redescuentos que éste otorgó a aquél en la década pasada.

Quiero explicar que este acuerdo implica la reducción de la deuda en el orden de los 800 millones de dólares; así quedó establecido, fijándose en ese acta-acuerdo un mecanismo de cancelación por parte del Banco Hipotecario, en una financiación a veinte meses.

También en el proyecto enviado por el Poder Ejecutivo se otorgaba una facultad al Banco Hipotecario para participar en sociedades con otros bancos nacionales o extranjeros. La comisión consideró que el otorgamiento de esta facultad, precedida por el antecedente de la creación del BICE, Banco de Inversión y Comercio Exterior, no era pertinente y, en con-

secuencia, dispuso otorgar autorización expresa para la ratificación de este acuerdo de formación del BICE donde participa el Banco Hipotecario Nacional.

Otra cuestión contemplada en este expediente es la ratificación de exenciones impositivas a favor del Banco Hipotecario que el Poder Ejecutivo dispuso por decreto; en una segunda parte de este mismo título se establece que a partir del vencimiento de estas exenciones el Banco Hipotecario quedará exento pero exclusivamente en lo que respecta a las operaciones relacionadas con su actividad central, es decir, los créditos para la vivienda.

A su vez el proyecto define el carácter del Banco Hipotecario para el futuro, y en tal sentido lo muestra como un banco mayorista, como un banco de segundo piso, y le establece determinadas características como tal.

La normativa dispone expresamente que el banco no podrá otorgar subsidios implícitos o encubiertos, es decir que no estén expresamente contemplados; prohíbe la creación de nuevas sucursales, y fija un conjunto de modificaciones a la carta orgánica, con el objetivo fundamental de convalidar la idea de banco mayorista.

Asimismo, según las disposiciones contenidas en el proyecto, el Banco Hipotecario, como banco mayorista, operará a lo largo y a lo ancho del país a través de la banca nacional oficial, de los bancos municipales, de los bancos provinciales o a través de los bancos privados y mediante convenios que aquél deberá realizar con estos bancos para que atiendan la fase de administración bancaria, podríamos decir así, de este banco mayorista que estamos creando según esta iniciativa.

Como señalaba recién, el proyecto contempla un conjunto de modificaciones a la carta orgánica destinadas a otorgar facultades o restringir las preexistentes, para configurar la nueva particularidad que tendrá el Banco Hipotecario en el futuro.

Quizá lo más importante de este proyecto, en lo que se refiere a la sociedad en su conjunto, esté referido a los capitales en cuanto a la reestructuración de los saldos de deuda y las cuotas de más de 220.000 créditos otorgados por el banco en la última década. En este punto quisiera detenerme unos instantes.

En estas operatorias se ha venido cometiendo un error técnico, fruto en general de la aplicación de índices de actualización. Esos errores han producido como efecto el incremento de los saldos de créditos y de las cuotas a valores incompatibles con la posibilidad de pago que

tienen los adquirentes de viviendas, fundamentalmente con una marcada injusticia. Aquí está el nudo central de este proyecto de ley. Desde hace muchos años, más de 220.000 mil familias a lo largo y a lo ancho del país están esperando que el Congreso de la Nación establezca la legislación para que el Banco Hipotecario pueda modificar las normas contractuales y reglamentarias que regulan estos créditos y reestructurar así las cuotas con equidad y justicia.

¿Cuáles son esos problemas técnicos que produjeron la sobrevaloración de los créditos y en consecuencia incrementaron a cifras a veces insostenibles las cuotas que debían pagar los adquirentes? En primer lugar, se utilizaron índices de precios con desfases de dos o tres meses. Es decir que cuando se entregaban fondos a una empresa constructora para financiar viviendas colectivas o en créditos para una vivienda individual, el índice de actualización establecido en esos contratos era el de dos o tres meses de antelación al momento de la entrega de los recursos.

Si la tasa de inflación hubiese sido constante durante el período de 20 o 30 años previsto para la devolución de esos créditos, no se hubiese producido una sobrevaloración injusta de los saldos de precios y, en consecuencia, de las cuotas. Pero todos sabemos que existieron meses de hiperinflación, con indicadores mensuales —por ejemplo— de hasta un 80 por ciento. Imaginemos entonces a una persona que obtuvo un crédito con posterioridad a estos índices inflacionarios: en el momento de tomar los fondos, por aplicación del índice de ajuste, ya debía dos o tres veces la plata que le prestaron, con independencia del tiempo transcurrido; ninguno en este caso.

Como la curva de inflación fue errática, no hubo compensación en los períodos siguientes.

Otro defecto técnico de estas operatorias fue el de cambiarse los índices de ajuste. Todos sabemos que si a un crédito le aplicamos primero para su ajuste el índice de precios mayoristas y luego tomamos otro de salarios promedio, salarios ponderados o salarios mínimos, se produce una duplicación de los efectos inflacionarios como resultado de la utilización de esos índices combinados en el tiempo, porque los precios mayoristas no van tomando inmediatamente el incremento registrado en los previos al consumidor, y los indicadores de salarios a veces se retrasan para después pegar un salto al disponerse aumentos en los sueldos, circunstancias éstas que se reflejan disparmente en los índices de actualización. Como dije, tal combi-

nación produce un incremento irracional e ilegítimo de los saldos de precio. Estos problemas se han registrado en prácticamente todas las operatorias. Podríamos hablar de otras distintas combinaciones que causan los mismos efectos económicos y que han llevado al Banco Hipotecario Nacional a la situación en que se encuentra.

Desde el punto de vista contractual o legal debieron exigirse a los adquirentes de viviendas financiadas por el Banco Hipotecario saldos de precio con cuotas que devinieron absolutamente injustas y técnicamente fuera de lo correcto a la hora de medir el índice resultante de un proceso inflacionario. Pero precisamente por esto, por ser cuotas injustas y sobrevaloradas, la consecuencia fue que la gente dejó de pagarlas y se acrecentaron los problemas que tenía esa institución.

La solución que proponemos deriva de un arduo trabajo que a nuestro criterio fue imprescindible aplicar. Hoy estamos otorgando a las autoridades del Banco Hipotecario normas para que por encima de lo establecido en los contratos que rigen la relación entre la institución y los adquirentes de viviendas, aquéllos créditos puedan ser recompuestos. Para ello se utiliza un índice único que garantiza equidad en la medición del proceso inflacionario de la década pasada, incluyendo los procesos hiperinflacionarios. Es decir que ahora se posibilita reconstruir los saldos de financiación y las cuotas exclusivamente sobre la base del índice del costo de la construcción que elabore el Banco Hipotecario Nacional. Entendemos que se trata de un índice justo que pone las cosas en su lugar y elimina las distorsiones que se produjeron como consecuencia de los errores técnicos antes apuntados.

¿Qué efectos produce este conjunto de normas que el Banco Hipotecario aplicará respecto a los 220.000 créditos que ha otorgado en la última década? Adviértase que, en primer lugar, establecemos un mecanismo por el cual se reducen en un 10 por ciento los saldos de precio de todos los créditos otorgados por la institución. En segundo término, las muestras —porque se ha realizado un profundo estudio relativo a la aplicación de este nuevo índice de ajuste— determinan que hay disminución en las cuotas y en los saldos de financiación que van desde un 10 por ciento como mínimo hasta un 75 por ciento del saldo de precio, lo cual significa que en algunos casos quedaría vigente sólo un 25 por ciento del saldo de financiación de una vivienda. Tal circunstancia nos da una medida del error que se habría producido y de la imperiosa necesidad de que se sancionen estas disposiciones

para que se normalice esta situación que viven 220.000 familias argentinas que han obtenido financiamiento para sus viviendas a través del Banco Hipotecario Nacional.

También se fijan mecanismos de financiamiento como consecuencia de la reestructuración. Además se contemplan algunos otros institutos que consideramos de vital importancia. Se establecen normas claras respecto de lo que se conoce como sistema de cancelaciones anticipadas. Así como la aplicación de estos índices producía una pérdida importantísima para aquellos adquirentes de viviendas que no tenían capacidad para cancelar anticipadamente el crédito, también hay que decir que estos mismos mecanismos —técnicamente equivocados— produjeron lo que se difundió como sistema de cancelaciones anticipadas. Después de los períodos hiperinflacionarios se registraron más de 40.000 casos que significaron una pérdida concreta para el Banco Hipotecario del orden de los 314 millones de dólares. Estas cancelaciones anticipadas implicaron que después de un proceso hiperinflacionario y como consecuencia del desfase en la forma de calcular el índice que se tomaba para la actualización del crédito, los adquirentes de viviendas que tenían recursos económicos procedían a cancelar sus deudas sin los incrementos del 80, 90, 100, 120 o 200 por ciento que se habían registrado en la inflación de los meses inmediatos anteriores; en consecuencia, ello se reflejaba en una pérdida de valor de la moneda del crédito, con lo cual pasaban a cancelar el obtenido uno o dos años antes, abonando un 25 o 30 por ciento menos de su valor. Ahora se establecen mecanismos para evitar que estas circunstancias vuelvan a darse en la operatoria de esta institución crediticia nacional.

También el proyecto contempla la posibilidad de que la escrituración de estas operaciones se realice a través de las operatorias del Banco Hipotecario con lo cual registrará un ahorro importante en materia de honorarios y gastos notariales que origina este tipo de tramitación.

Asimismo la iniciativa plantea la posibilidad de otorgar al Banco la facultad de manejar un instrumento que consideramos importante no sólo en la faz económica sino también en la cultural, cual es el sistema de ahorro postal. Quiero dejar aclarado que lo que estamos haciendo es facultar al Banco Hipotecario Nacional a instrumentar mecanismos de ahorro postal, pero de ninguna manera despojamos a cualquier otra institución del Estado de los instrumentos que hoy posee para captar fondos.

Hacemos esta propuesta porque en el diseño de la política de viviendas que el país necesita

hay dos aspectos que debemos tener en cuenta: la hora de establecer las normas que la rijan. Por un lado debemos contemplar la cantidad de viviendas que se necesita construir para resolver el déficit habitacional. Este es un problema que requiere financiación y subsidios que deberán destinarse a algunos sectores de la sociedad y que tendrán que darse a través del presupuesto nacional.

Pero hay otro aspecto que debemos contemplar para que el problema no se siga acrecentando. Debemos resolver el déficit habitacional y crear instrumentos que permitan a la población tener revisión en materia de vivienda. Por ello es que fijamos un instrumento capaz de canalizar ahorros —sobre todo los juveniles— que den derecho no sólo a lo que brinda cualquier sistema de ahorro —me refiero no sólo al pago de una tasa de interés, la intangibilidad de la moneda y la devolución del capital—, sino también a la posibilidad de que el ahorrista financie su vivienda luego de que haya acumulado tiempo y saldos suficientes. En función de ello, el Banco Hipotecario Nacional podrá disponer de un instrumento importante que dará una posibilidad de previsión a las familias argentinas.

Estos son los fundamentos por los cuales estamos otorgando al Banco Hipotecario Nacional el instrumento del ahorro postal. Es preciso aclarar que de acuerdo con las disposiciones concretas y claras que se hallan establecidas en la carta orgánica que hoy nos disponemos a modificar, este sistema del ahorro postal no podrá ser destinado a otros fines dado que el Banco Hipotecario deberá canalizar el conjunto de los recursos que obtenga exclusivamente para la vivienda.

También incluimos una disposición que está en el espíritu de todos los señores diputados: me refiero a la posibilidad de que los jubilados que tengan créditos con el Banco Hipotecario puedan cancelarlos con los bonos que el Estado les ha entregado en pago por la deuda previsional, y que esta recepción por parte de aquella entidad —que ya se está produciendo— se haga a la par. Así estamos posibilitando una utilización secundaria de esos bonos que nos vimos compelidos a entregar a los jubilados a raíz de circunstancias objetivas que operaron más allá de nuestra voluntad.

Por otro lado, de ahora en más el Banco Hipotecario Nacional difundirá un esquema operatorio que podríamos resumir de la siguiente manera. Existirá una línea de créditos para financiar a las empresas que quieran construir viviendas con un plazo que será igual al del proyecto de obra más seis meses. Esto se hace con el espíritu

de incrementar la oferta de viviendas. Por otra parte, los créditos serán de muy corto plazo y las empresas constructoras correrán el riesgo de la obra.

También se implementarán líneas de crédito para favorecer la adquisición de viviendas; en este caso los recursos se entregarán directamente a quien desee comprar una vivienda, que por otra parte tendrá la absoluta y total libertad para optar por el inmueble que quiera. Advuértase que un mecanismo de esta naturaleza, que está fundamentado en la necesidad de eliminar vicios concretos y graves que se han producido en operatorias de administración directa existentes en otras oportunidades, nos ha parecido correcto; pero presupone la presencia de un mercado inmobiliario que sólo se da en las ciudades que tienen alguna convergencia y en donde puede haber inversión y demanda de viviendas.

Pero si todos estos recursos, que esperamos sean suficientes para resolver este grave problema de los argentinos, los dejáramos librados a esos mecanismos, quedaría un hueco muy grande en los pequeños municipios. Así lo hemos advertido en las reuniones de las comisiones que han trabajado en torno a esta iniciativa. ¿Qué empresario correría el albur de construir viviendas en un municipio de dos mil, tres mil o cinco mil habitantes? Allí no existe mercado inmobiliario; allí no se da este instrumento que equilibra los precios de la economía. Por eso hemos establecido en el proyecto un título especial destinado a cubrir este vacío, con una línea de créditos para pequeños municipios. Impusimos al Banco Hipotecario Nacional la obligación de que del total de recursos que mensualmente otorgue para financiar viviendas, por lo menos un 15 por ciento se canalice mediante esta operatoria. Así habremos de garantizar que los pequeños municipios y localidades, donde hace falta que la gente se quede cada vez más, tengan recursos suficientes de financiación y reciban los beneficios de este instrumento del Estado.

La comisión tampoco se ha quedado en este punto. Hemos analizado los aspectos positivos y negativos de nuestra historia. En función de la experiencia, hemos establecido algunos parámetros en el proyecto, que resultarán inmodificables. En primer lugar, los créditos tendrán que ser solicitados por el intendente mediante una ordenanza. Así respetamos el orden institucional, que es una forma de considerar la voluntad popular. Existe un agravio permanente a los intendentes cuando a sus áreas de influencia les ingresan por la ventana operatorias de crédito

que se diseñan lejos de sus pueblos. Hasta ahora el intendente no puede ni opinar sobre el tema, porque las obras las realizan organismos nacionales o provinciales con asiento en la Capital Federal o en las capitales de provincia. Cuando esas viviendas se ocupan, el intendente tiene luego que atender el justo reclamo de la gente que quiere agua, luz y gas; pero todos esos servicios debe pagarlos la comunidad, que no participa de tales emprendimientos. Ahora la decisión la tomarán el intendente y el Concejo Deliberante.

Además, el proyecto debe ser elaborado localmente. Quienes vivimos en el interior sabemos los casos que, de conocerse públicamente, nos producirían risa. Se han impuesto estilos constructivos en localidades donde la gente sabe que aquéllos no tienen ninguna vinculación con la costumbre, la cultura o las condiciones climáticas del lugar en que se construyen las viviendas. Esta es la razón por la que establecemos que el proyecto debe elaborarse localmente y sujetarse sólo a las normas generales que dicte el Banco Hipotecario. Es lógico que, por ejemplo, donde haya problemas sísmicos, las obras sean antisísmicas; es legítimo que esto sea respetado.

También dispusimos que estos créditos que se otorguen a los municipios puedan ser utilizados para realizar las viviendas por tres sistemas. Aquí surge el tema de la administración directa. Cuento con abundante documentación que me faculta a decir que las obras efectuadas mediante el control popular que se lleva a cabo en las pequeñas comunas cuestan la mitad —considerando igual material y calidad— que las que financian los organismos nacionales o provinciales. Entonces, damos a los intendentes la facultad de decidir y no nos preocupamos por el tema de la administración directa. En los pueblos la gente ve la cara del intendente todos los días. Los ladrillos se colocan uno a uno, y todos saben cuando falta alguno. Ello no ocurre cuando estas obras son administradas por los aparatos burocráticos nacionales o provinciales. Tenemos la total y absoluta seguridad de que dichos fondos van a valer el doble, administrados de esta manera. En el proyecto también se dice que las viviendas se podrá hacer por los sistemas de contratación de obra, pero según las disposiciones legales en vigencia. Igualmente podrán hacerlo a través de los mecanismos de ayuda mutua que son sistemas que se implementan en los pueblos con mucha frecuencia.

En una síntesis general, estos son los institutos, los conceptos y los temas que están impresos

en este proyecto que ponemos a consideración de los señores diputados. (*Aplausos.*)

Sr. Presidente (Pierri). — Tiene la palabra el señor diputado por la Capital.

Sr. Olivera. — Señor presidente: como ha sido expresado por el señor diputado preopinante, miembro informante del dictamen de mayoría, las comisiones de Finanzas, de Presupuesto y Hacienda y de Vivienda han consensuado lo sustancial de un despacho que modifica el mensaje originario del Poder Ejecutivo denominado ley de saneamiento y reestructuración del Banco Hipotecario Nacional.

Diría que prácticamente todas las sugerencias realizadas por el bloque radical han sido acogidas en el texto del dictamen que fue consensuado. Por esta razón me referiré solamente a aquellas modificaciones que han sido incorporadas ya sea con motivo de sugerencias del bloque radical o formuladas por el bloque de la mayoría y otros, o bien que han surgido como consecuencia del debate en la comisión.

En primer lugar me voy a referir a la modificación que se ha producido en el artículo 4º del proyecto remitido por el Poder Ejecutivo, que no determinaba específicamente la misión del Banco Hipotecario Nacional. En la comisión entendimos que era indispensable delinear con claridad el objetivo de dicha entidad. Este objetivo debe satisfacer las necesidades de la población en materia de vivienda única y social, y de desarrollo urbano. Esto marca una gran diferencia conceptual con el mensaje del Poder Ejecutivo nacional.

Por otro lado, el Poder Ejecutivo había incluido entre las facultades del Banco Hipotecario la de efectuar operaciones de financiación de contratos de concesión de obras públicas y privatización de servicios y organismos públicos. En la comisión pensamos que esta facultad del Banco Hipotecario no se compadece con el objetivo central que —como decía antes— es el de satisfacer las necesidades de la población en materia de vivienda única, y por tal razón suprimimos tal incorporación.

El artículo 12 del proyecto del Poder Ejecutivo establecía que en períodos anuales el Banco Hipotecario podía revisar los saldos de deuda de sus préstamos hipotecarios en función del valor real de las propiedades. Esto implicaba incorporar un nuevo mecanismo indexatorio, en abierta violación del artículo 7º de la Ley de Convertibilidad. Por esta razón, en el despacho de comisión ha sido suprimida esta indexación encubierta.

El artículo 6º del proyecto del Poder Ejecutivo concedía al Banco Hipotecario Nacional la facultad de disponer por sí, y sin necesidad de intervención judicial, el embargo de hasta el 25 por ciento de los haberes del deudor y de su grupo familiar. En la comisión hemos entendido que esta facultad violaba el derecho de defensa en juicio y, consecuentemente, la Constitución Nacional. Por lo tanto, ha sido eliminada del dictamen conjunto de la comisión.

Con referencia a la metodología del recálculo de las deudas, el proyecto del Poder Ejecutivo no establecía límite para que el Banco Hipotecario concluyera el proceso de recálculo; es decir, establecía principio pero no final, con la consiguiente incertidumbre de los deudores. La comisión ha fijado en 360 días el plazo máximo que tiene el Banco Hipotecario para terminar el proceso de recálculo y de ajuste de deuda.

Como ha expresado el señor miembro informante de la mayoría, el sistema de recálculo de las deudas tiene en cuenta el índice de la construcción y se ha previsto una garantía mínima de reducción del 10 por ciento de las deudas actuales, que habían sido distorsionadas por la aplicación de índices en períodos de alta inflación. De un muestreo que hemos realizado sobre la cartera actual del Banco Hipotecario, resulta que la reducción de deuda promedio va a estar ligeramente por encima del 20 por ciento con algunos picos escasos del 70 por ciento.

El proyecto del Poder Ejecutivo establecía que el resultado del recálculo fuese referencial y pudiese ser disminuido en función de las características de cada proyecto y del valor real de las unidades. A nuestro juicio, este procedimiento tenía que ser extendido a otras operatorias. Así, hemos incorporado en este régimen a las operatorias HN 700 y HN 301, con lo cual, en caso de anomalías graves, el Banco Hipotecario podrá corregir los saldos de deuda aplicando esta facultad.

Tal cual ha sido expresado, el despacho establece que el 15 por ciento del total anual de créditos concedidos por el Banco Hipotecario debe tener como destino la construcción de viviendas en pequeñas localidades, asegurando la participación adecuada de los municipios y una suficiente distribución geográfica en la nueva operatoria.

A diferencia del proyecto del Poder Ejecutivo, el dictamen de comisión incluye la posibilidad de que los suscriptores originales de bonos de consolidación de deuda previsional cancelen sus deudas con el Banco Hipotecario con esos bonos tomados a la par. Esta disposición se halla en

concordancia con el proyecto de ley que el 25 de marzo pasado suscribí junto con el señor diputado de la Rúa.

La vivienda es una necesidad social básica, consagrada como un derecho constitucional en la forma del derecho a la vivienda digna. Según el último censo demográfico de la Argentina, contamos con 32 millones y medio de habitantes. El 67 por ciento dispone de vivienda propia, el 14,8 por ciento alquila, el 13 por ciento habita en viviendas precarias y el 5,2 por ciento habita en pensiones, hoteles y establecimientos similares.

Si calculamos el déficit de vivienda sumando las viviendas precarias no recuperables, las viviendas recuperables que necesitan de reparación y las viviendas en las que existe hacinamiento poblacional, podemos establecer que ese déficit en la Argentina oscila entre los 2.500.000 y 3.000.000 de unidades. Además, la demanda anual se incrementa por razones vegetativas en una cifra del orden de las 120.000 unidades.

Formulo mis más fervientes votos para que esta ley constituya un instrumento apto para contribuir a que la vivienda digna esté al alcance de las familias argentinas.

Por las razones expuestas, adelanto el voto afirmativo del bloque radical respecto de este proyecto de ley. (Aplausos.)

Sr. Presidente (Pierri). — Tiene la palabra el señor diputado por Buenos Aires.

Sr. Aguado. — Señor presidente: en honor al trabajo de esta Cámara vamos a ser lo más sintéticos posible con relación al proyecto de tratamiento, a fin de no reiterar conceptos que ya fueron expuestos por los representantes del oficialismo y de la Unión Cívica Radical.

Sin lugar a dudas, esta iniciativa ha sido largamente debatida en las comisiones que se ocuparon de su análisis y cuenta con un consenso amplio en lo que se refiere a la necesidad de su aprobación.

El Banco Hipotecario Nacional ha sido una herramienta fundamental en la República Argentina en lo concerniente al tema de la vivienda. También correspondería decir hoy que gracias al proceso de reestructuración y saneamiento que se ha llevado a cabo, esta institución tiene ordenada su gestión administrativa, ha normalizado su endeudamiento con el Banco Central —continúa cumpliendo con sus compromisos en este sentido— y posee recursos genuinos que pueden ser utilizados, ya que cuenta con mayores ingresos que gastos por lo que percibe en el cobro de cuotas.

Compartimos muchos de los argumentos que se han expuesto, pero tenemos dos objeciones

fundamentales. Estamos de acuerdo con la idea de que el banco sea mayorista, pero creemos que en la forma en que ha sido redactado el correspondiente artículo, se corre el riesgo de que confusamente se convierta al mismo tiempo en banco mayorista y minorista. Por ello, en la consideración en particular vamos a proponer una modificación, porque cuando se habla de que el banco orientará su accionar como banco mayorista no se está imponiendo una obligación sino adelantando una intención que evidentemente puede ser modificada, como se lo puede comprobar cuando se sostiene que el banco puede tener depósitos a la vista.

Existe otro problema fundamental en nuestro país con relación a todo lo que significa la construcción de viviendas, loteos y barrios; consiste en que normalmente ha sido muy fácil subdividir y construir atendiendo a la necesidad básica de la vivienda, pero sin tener en cuenta algo que en la actualidad constituye una cuestión difícil de solucionar. Me refiero a lo relativo al agua corriente y potable, las cloacas, la electricidad, el gas y la pavimentación.

La realidad en la Argentina es que todos aquellos que han encarado loteos o construcciones de barrios se han olvidado de la obligación esencial de atender estas obras de infraestructura absolutamente necesarias. Por ese motivo, durante la consideración en particular formularemos una propuesta en este sentido, porque creemos que el Banco Hipotecario, por ser del Estado, debe empezar a marcar el ejemplo de lo que hay que hacer con los créditos para construir barrios, obligando a la realización de las obras de infraestructura básica: agua corriente y potable, cloacas, electricidad, gas y pavimentación.

La consecuencia de estas obras mal construidas es que el interés de los ciudadanos que las ocupan se revierte contra el Estado, que no tiene recursos para solucionar esa cuestión. Es así que los problemas se multiplican; por citar uno solo, puedo mencionar el caso del Gran Buenos Aires, en donde casi 3.000.000 de personas carecen de agua potable y más de 4 millones no tienen cloacas.

Por lo expuesto, adelanto el voto afirmativo en general de nuestra bancada para el proyecto en consideración, dejando para el debate en particular la proposición de las modificaciones. (Aplausos.)

Sr. Presidente (Pierri). — Tiene la palabra el señor diputado por Buenos Aires.

Sr. Fontela. — Señor presidente: hemos escuchado explicaciones respecto de la motivación de este proyecto de ley, que realmente no en-

tendemos. Se ha hablado de la reestructuración y saneamiento del Banco Hipotecario Nacional, de la normalización de su estado de cuentas con el Banco Central desde que salió sus deudas, de que ahora tiene recursos genuinos, del cobro de su cartera, etcétera. Sin embargo, la cruda realidad es que el Banco Hipotecario Nacional ha desaparecido casi totalmente en la construcción de viviendas.

Este banco que durante décadas, pasando por diversos gobiernos y regímenes, tuvo sus crisis pero permaneció como el instrumento del Estado argentino para financiar la vivienda económica, ahora ya no existe. Es un banco residual como existe una Entel residual o una Aerolíneas Argentinas residual. Sostengo que es un banco residual porque a partir de ahora —y yo quisiera preguntar por qué— se le prohíbe abrir sucursales.

Se trata de un banco destinado a morir gradualmente y es parte de un proceso de destrucción de todo aquello que constituye el mentado carácter subsidiario de la actividad estatal; concretamente, en el terreno financiero de las necesidades sociales esenciales, su desaparición afecta la política de viviendas.

No podemos compartir esta iniciativa, que importa algo así como legislar sobre la mortaja de un muerto. Esta es la cobertura o la cosmética que trata de cubrir el desguace del Banco Hipotecario Nacional que ya se ha producido. Además, el proyecto denota una precipitación, una preocupación poco genuina por terminar con este desguace.

Según el artículo 4º, el Banco Hipotecario Nacional orientará su accionar como banco mayorista, excluyéndose en ese mismo artículo el carácter subsidiario. Pero por las modificaciones propuestas en este proyecto, en la carta orgánica se faculta la concesión de créditos para la construcción de viviendas, así como la ampliación, reforma, refacción y conservación de vivienda única, edificios, y en especial equipamiento comunitario. Es decir que no se trata de un banco mayoritario. Eso es mentira. Incluso en las operaciones de recepción de fondos, contempladas en el inciso h) del artículo 25 de la Carta Orgánica, se lo autoriza ahora a recibir toda clase de depósitos a la vista y a plazo, de ahorro y en cuentas especiales. No sé que bancos abran cuentas de ahorro en las pocas sucursales que tenga el Banco Hipotecario.

Todo esto descubre el carácter de liquidación del Banco Hipotecario que persigue este

proyecto, es decir la desaparición definitiva del instrumento de la política de vivienda del Estado nacional.

Obsérvese que según el artículo 19 se faculta al Banco Hipotecario Nacional a encarar operatorias de ahorro postal. Más adelante se dice que se podrá requerir el concurso de las dependencias que integran la red de Encotel; las operaciones que se realicen por intermedio de dichas agencias serán atendidas por el personal dependiente de Encotel.

Aquí la intencionalidad es evidente: dentro de la liquidación de los agentes financieros del Estado nacional en las áreas sociales se está marcando que la próxima víctima va a ser la Caja Nacional de Ahorro y Seguro, porque de lo contrario no se entiende que un banco que no puede abrir sucursales vaya a recibir el ahorro postal que hemos aprendido cuando éramos niños. Está claro que a esa otra institución —esa que funciona, que es rentable y que es codiciada por los operadores de la patria financiera— se la pretende despojar de una característica tan cara a los argentinos, cuyo símbolo es la alcancía, para dejarla como un operador privatizable, que puede operar en el terreno de los seguros o quizás, en forma más redituable dada su estructura, su distribución y su capacidad operativa, como entidad administradora de fondos de pensión, como esas administradoras de jubilación privada, objetivo fundamental de este gobierno.

Yo sé que alguno va a decir que ésta es una suposición aventurada, pero lamentablemente sabemos que estas suposiciones aventuradas se hacen realidad. Aquí, en esta acta de defunción del Banco Hipotecario, se está declarando la liquidación de otra entidad que sí tiene autoridad y que ha demostrado su competitividad frente a las compañías aseguradoras. La mayoría de nosotros hemos asegurado alguna vez un automóvil en la Caja Nacional de Ahorro y Seguro.

En definitiva, al rechazar este proyecto no sólo estamos rechazando el acto final de la tragedia del Banco Hipotecario sino una política bancaria y financiera del Estado, una política económica global que no compartimos, como lo hemos dicho en muchas oportunidades.

Se está despojando al Estado nacional de todos los instrumentos que le permitirían tener una política económica que incida en la vida económica y social de los argentinos; y eso incluye al Banco de Desarrollo, al Banco Hipotecario, a la Caja Nacional de Ahorro y Seguro.

y va a incluir necesariamente al desguazamiento o reducción del Banco de la Nación Argentina.

Nosotros —estoy seguro de ello— no vamos a ser cómplices ni partícipes de estas operaciones.

Sr. Presidente (Pierri). — Tiene la palabra el señor diputado por Buenos Aires.

Sr. Fernández Gill. — Señor presidente: en nombre del bloque del Movimiento por la Dignidad y la Independencia voy a sustentar nuestra posición respecto del proyecto en tratamiento.

Uno de nuestros objetivos en materia política pasa por luchar contra la corrupción. Por esa razón, días pasados presentamos un proyecto de ley por el que propiciamos la creación de una comisión investigadora, el que contó con la aprobación del ministro de Economía en el último diálogo mantenido por éste con los señores diputados, donde sustentamos la necesidad imperiosa de que se conozcan los nombres y apellidos de quienes transformaron a estas entidades bancarias en verdaderos cotos de caza y en una de las causales del desguace del Estado y del empobrecimiento argentino.

En este orden de ideas no podemos pasar por alto la situación a la que han sido llevados el Banco Nacional de Desarrollo —verdadero brazo ejecutor de la política industrial— y el Banco Hipotecario Nacional, verdadero brazo ejecutor de la política de vivienda, hasta hace unos cuantos años. Sin embargo, ambos han dejado de cumplir sus deberes específicos para convertirse en la presa del usufructo de los diversos directorios conformados, prácticamente, desde 1983 hasta el presente. Los 5.100 millones de dólares de la deuda contraída a 1989 demuestran de manera inequívoca la afirmación que estoy realizando.

Vale la pena recordar la famosa circular 830, que permitió beneficiarse a un pequeño grupo de representantes de la clase dirigente en perjuicio de toda la sociedad. Todavía hoy no conocemos la totalidad de esos nombres. Como la circular 1.050 del Banco Central de la República Argentina, la 830 del Banco Hipotecario Nacional quedará grabada a fuego en la memoria de nuestro pueblo como ejemplo de ignominia y del perverso uso de los recursos nacionales.

Siempre se recordará del último gobierno constitucional la gestión que le cupo al entonces presidente de la entidad, doctor Aníbal Rinaldo, quien llegó a conceder un crédito a un

"cripiano" que protagonizó los episodios de La Tablada, resultando muerto en esa operación sin haber saldado la deuda que tenía con el Banco y sin que éste, a su vez, haya fundamentado nunca los motivos que tuvo para otorgar ese crédito.

El Banco Hipotecario fue utilizado en oscuros manejos desde 1983 en adelante. Su balance arrojaba superávit, pero lo cierto es que hoy estamos tratando de enjugar la enorme pérdida producida, que debe ser soportada por toda la sociedad con mayores impuestos y desequilibrios económicos, amén de la falta de oferta y de instrumentos crediticios para que más argentinos logren alcanzar una vivienda digna.

En este proyecto se intenta convertir al banco en una institución maliciosamente llamada mayorista; se pretende instaurar las llamadas operaciones globales o masivas —en general, la construcción de grupos de viviendas— que sólo benefician a los propietarios de los terrenos, a las empresas constructoras y a los que aprueban dichos planos, todo lo cual será pagado por los adjudicatarios, que serán en definitiva, como hasta el presente, los únicos perjudicados —salvo numerosas excepciones—, por la mala calidad de las viviendas y sus abultadas tasaciones.

Hasta 1970 el auge del sistema crediticio del Banco Hipotecario Nacional se debió al sistema de préstamo individual directo al usuario, sin intermediarios, o desregulado, como está de moda decir. Este tipo de crédito elimina la corrupción a que dieron lugar las operaciones globales. El beneficiario del crédito individual demanda la vivienda en el lugar de su conveniencia y al disponer del crédito paga al contado, influyendo a su favor en cuanto a la fijación del precio. Los créditos globales sólo favorecen a los grandes consorcios y, por supuesto, a sus asociados. Además, el banco se encuentra en un gran desorden operativo desde hace muchos años.

—Ocupa la Presidencia el señor vicepresidente 2º de la Honorable Cámara, doctor Mario Carlos Brook.

Sr. Fernández Gill. — Me pregunto cuántas viviendas se hallan sin escriturar. En 1984 la cifra llegaba a 80.000. ¿Cuántas son hoy? ¿Quiénes aceptan o eligen deudores sin suficiente capacidad de pago? ¿Quién se hace responsable de esta decisión? ¿Quién es responsable, a su vez, de la gran cantidad de préstamos en mora? ¿Cómo se pretende solucionar esto? ¿Con remates hipotecarios más o menos masivos, según

los casos, en un mismo barrio? ¿Quién garantiza la no discrecionalidad en las ejecuciones? ¿Es lícito derogar el artículo 2º de la Carta Orgánica del Banco Hipotecario Nacional aprobada por ley 22.232? Este artículo estipula que la Nación Argentina garantiza las operaciones del banco, pero, tratándose de un ente de derecho público ¿hasta dónde no es redundante la garantía del artículo 2º? En consecuencia ¿hasta dónde no es redundante también la derogación que propicia el artículo 5º de este proyecto de ley?

Con relación al artículo 6º de esta iniciativa, vinculado a la modificación de la composición del directorio, que reduce sus miembros de los 10 actuales a sólo 6, debo decir que la consideramos inconveniente. La carga de responsabilidad y la heterogeneidad de sus tópicos, así como también un adecuado control de sus funciones, llevarían a una conclusión totalmente contraria.

Tampoco creemos que el régimen de votación sea el más propicio. Todos los asuntos deberían llegar al directorio con despacho de las gerencias responsables y de la respectiva comisión del directorio. Muy excepcionalmente podría adoptarse una resolución directa, requiriéndose para ello los dos tercios de los votos de los miembros del directorio. Estimamos apropiado que en estos casos —como en los que se trate de asuntos que generen quebrantos— se tome la decisión por los dos tercios de los miembros del directorio.

La situación de quiebra del Banco Hipotecario no tiene sus causas solamente en una razón económico-financiera que le sea ajena, sino en la administración fraudulenta del período 1984-1988, según lo determina el dictamen de la Fiscalía Nacional de Investigaciones Administrativas.

No nos queda en claro —más bien somos escépticos— que el presente proyecto salvaguarde el patrimonio de la institución de experiencias similares a las que hemos tenido que vivir, cuando de directores anteriores aprobaron balances y créditos con diferencias que hoy tratamos de limpiar con este proyecto de ley. No nos queda en claro el sistema de cancelaciones bonificadas por 532 millones de pesos. No nos queda en claro el cálculo de previsión por riesgo de incobrabilidad por 414.237.100 pesos. No nos queda en claro cuál es la razonabilidad de la previsión por reclamos laborales, de proveedores y otros por 248.542.300 pesos. No nos queda en claro todo este sistema de cancelaciones recíprocas entre el Banco Central de la República Argentina, la

Secretaría de Hacienda del Ministerio de Economía y Obras y Servicios Públicos y el Banco Hipotecario Nacional.

Si nos queda en claro que este cheque en blanco otorgado mediante el presente proyecto de ley deberá ser pagado por toda la sociedad, como acontece y acontecerá a partir de la política económica que el Poder Ejecutivo alquila a la Fundación Mediterránea.

Lo expresado no puede ser más fiel que la experiencia. Y la experiencia y el buen sentido administrativo y de racionalidad económica nos señala que este proyecto es contrario al legítimo interés de todos los argentinos, que afecta y afectará el patrimonio de todos y pretende cancelar un pasado ignominioso que las próximas generaciones —y también la actual— reclamarán que se esclarezca, juzgue y castigue, porque está en juego la dignidad nacional y el futuro de millones de argentinos que carecen de viviendas dignas por culpa de aquellos que, con nombre y apellido, han dilapidado los recursos nacionales en pos de un beneficio sectorial. (Aplausos.)

Sr. Presidente (Brook). — Tiene la palabra el señor diputado por Santa Fe.

Sr. Verdú. — Señor presidente: a lo largo del tiempo el Banco Hipotecario ha tenido una suerte ~~viciada~~ ~~por ejemplo~~, padeció los primeros embates durante la crisis del 90 pero pudo rehacerse cuando el país se puso en marcha.

Entendemos que lo que hoy debería discutirse es todo el sistema bancario, que hoy está haciendo agua debido a que las altas tasas de interés y los *spreads* exagerados crean grandes dificultades para motorizar el aparato productivo.

Por eso consideramos importante que el presente proyecto propenda a sanear esta tradicional institución y le posibilite reingresar en la faz productiva.

De todos modos, hay algunas cosas que nos preocupan. Por ejemplo, el carácter mayorista que se le da no concuerda con otros artículos del proyecto, porque por un lado se le prohíbe abrir sucursales pero, por otra parte, se le incorporan los varios cientos de sucursales que posee la Caja Nacional de Ahorro y Seguro. Esto significa que se le faculta para tomar y prestar dinero a entidades físicas y jurídicas lo cual no se condice con el carácter mayorista que se le pretende dar.

Asimismo, como centralizará la adjudicación de créditos a comunas destinados a obras por administración directa, los intendentes deberán peregrinar hacia la ciudad capital para buscar los recursos correspondientes.

Es cierto que nuestro país necesita contar con un banco de redescuentos y que esta actividad no debe quedar en manos del Banco Central sino en un banco especializado. Recordemos que Lisandro de la Torre al considerarse la creación del Banco Central solicitó que fuera el Banco Nación el que se hiciera cargo de esta actividad porque temía que si quedaba en manos de aquella entidad todo el manejo de la política monetaria, se abriría el camino a la inflación, cosa que ocurrió años después.

Algunas disposiciones contenidas en el presente proyecto son de nuestro agrado porque posibilitan concretar un viejo anhelo, como es el de utilizar los Bonos de Consolidación provisional para cancelar deudas con el Banco Hipotecario. Estos aspectos positivos de la norma nos llevan a apoyar el proyecto en consideración.

Sr. Presidente (Brook). — Tiene la palabra el señor diputado por Salta.

Sr. Aguado. — ¿Me permite formular una manifestación, señor diputado Loutaif, con el permiso de la Presidencia?

Sr. Loutaif. — Sí, señor diputado.

Sr. Presidente (Brook). — Para formular una manifestación tiene la palabra el señor diputado por Buenos Aires.

Sr. Aguado. — Señor presidente: observo con preocupación — y ésta no es la primera vez — que desde el palco bandeja que está a mi derecha parecieran dirigirse las acciones en la discusión de un determinado proyecto del bloque mayoritario. Por lo tanto, solicito a la Presidencia que llame la atención a los ocupantes de ese palco en el sentido de que no pueden llamar a los señores diputados para que éstos concurran a recibir indicaciones.

Sr. Matzkin. — Si me permite, señor presidente, quiero aclarar que no hay ningún diputado del bloque Justicialista que vaya a ese palco bandeja para recibir instrucciones; en todo caso, si el señor diputado presta atención, observará que los diputados de nuestro bloque van a dar instrucciones, que es algo totalmente distinto. Por otra parte, no conozco ningún artículo del reglamento que impida a un diputado circular libremente por el recinto o dar instrucciones.

Sr. Aguado. — Yo no he dicho que los diputados concurren al palco. Recién un señor que está en el palco bandeja dijo a un diputado: "¡Vení, vení!".

Sr. Presidente (Brook). — Señor diputado: en caso de que la Presidencia interprete que esa actitud dificulta el trámite de la sesión, la corre-

girá. Mientras tanto, los señores diputados tendrán libertad para actuar conforme a su leal saber y entender.

Tiene la palabra el señor diputado por Salta.

Sr. Loutaif. — Señor presidente: a los conceptos vertidos por los señores diputados Miguel Balestrini y Olivera, que en general comparto, quisiera agregar algunas manifestaciones vinculadas con el título III, que establece la forma de determinación de saldos de deuda en la cartera hipotecaria.

Son muchas las facultades que se confieren al Banco Hipotecario mediante el título en cuestión en cuanto a la determinación del saldo de deuda en la cartera de la institución. Este tema se ha analizado mucho en la comisión, tratándose en lo posible de hallar mayores precisiones. En realidad, coincidimos en que lo más aconsejable sería trasladar esas facultades a las autoridades del Banco Hipotecario Nacional. Pero en función de legítimos reclamos que hemos recibido por parte de deudores de nuestra provincia, apelo a que en la aplicación de este título opere en las autoridades del banco un sentido de solidaridad social y no un economismo puro.

Digo esto porque en la provincia de Salta, y en general en el norte argentino, estamos afrontando un problema vinculado con la situación de YPF. Allí hay un barrio de 400 viviendas, cuyos ocupantes no están en condiciones de pagar las cuotas de esos créditos.

El artículo 11 del proyecto de ley establece la posibilidad de que las deudas se puedan amortizar hasta en un plazo de 50 años. Compartimos la iniciativa pues creemos que ello permitirá al banco brindar soluciones a problemas sociales. Pero apelamos, reitero, a que en la instrumentación del título III prime en las autoridades del Banco Hipotecario el sentido social, que es el espíritu que los legisladores hemos querido dar a este proyecto.

Sr. Presidente (Brook). — Tiene la palabra el señor diputado por San Juan.

Sr. Avelín. — Señor presidente: el Banco Hipotecario Nacional tiene un significado y un valor importante en la vida económica y social de nuestro pueblo.

Por eso creemos que es importante apoyar este proyecto de ley, que beneficiará a amplios sectores de la comunidad, sobre todo si se contempla la posibilidad de que los bonos de consolidación sirvan para cancelar deudas con el Banco Hipotecario.

También resulta muy importante la participación de los municipios. Así el proyecto adquiere un carácter federalista, además de social.

Al desconcentrar y descentralizar la acción del Banco Hipotecario, se defiende realmente el federalismo. Sin conocer las regiones del país y los distintos municipios de la República, esta institución financiera no puede brindar soluciones adecuadas.

Los intendentes tendrán la posibilidad de estructurar programas de vivienda, compatibilizándolos con lo que atañe a la pavimentación, al gas, a las cloacas y a todo lo que signifique el adelanto y la urbanización del municipio; por eso me satisface enormemente la intervención de las municipalidades en la construcción de viviendas mediante planes concretos vinculados con toda la geografía nacional. Así esperamos que el Banco Hipotecario cumpla con su rol social, beneficiando a todos los sectores de la comunidad.

Los legisladores debemos vigilar que no haya privilegios. Esperemos que haya ecuanimidad y equilibrio. Así tendremos la satisfacción de haber cumplido como corresponde con todos los municipios del país. Debemos estar atentos al desarrollo del plan social y a que se estimule a los municipios de toda la República.

Sr. Presidente (Brook). — Tiene la palabra el señor diputado por Buenos Aires.

Sr. Sobio. — Señor presidente: ya otros señores diputados se han mostrado de acuerdo con el dictamen de comisión. Algunos también han criticado ciertos aspectos técnicos.

Sólo me voy a referir a la satisfacción que como representante del Partido Blanco de los Jubilados siento por haberse contemplado en el artículo 21 la posibilidad de que los jubilados cancelen con Bonos de Consolidación de Deudas Previsionales los pasivos que mantienen con el Banco Hipotecario.

Durante el tratamiento en particular propendré la modificación de este artículo, a fin de que ese procedimiento no sólo esté contemplado para las operaciones vigentes, sino para las que se realicen en el futuro, dada la nueva dinámica que se pretende encarar respecto del Banco Hipotecario. Hay algunos proyectos vinculados con la posibilidad de que los jubilados tengan acceso a la vivienda. Estas iniciativas se las podría complementar con otros proyectos elaborados por el Banco Hipotecario.

Sr. Presidente (Brook). — Tiene la palabra el señor diputado por Buenos Aires.

Sr. Armendáriz. — Señor presidente: seré muy breve, porque coincido con los lineamientos generales que han expuesto el miembro informante de la mayoría y el señor diputado Olivera, quien habló en representación de nuestro bloque.

Hace algunos instantes se formularon afirmaciones un poco temerarias. Se le hablabo de administración fraudulenta y de oscuros manejos a partir de 1983. Creo que se intenta encender el ventilador, porque eso no se hace con otros fines. Por ello es necesario retomar las cifras que dio precisamente el señor miembro informante de la comisión.

El Banco Hipotecario Nacional tiene una deuda de 4.500 millones de dólares como consecuencia de sucesivos redescuentos que le dio el Banco Central, dada la política de expansión habitacional que se encaró a partir del año 1983. Quiero recordar que durante ese período se otorgaron 206.000 soluciones habitacionales. Ello vino a paliar o a resolver el problema de muchísima gente en todas las latitudes del país —en el Norte, en el centro y en el Sur—, pues se construyeron viviendas, tanto a través de créditos individuales como de préstamos colectivos concedidos por entidades intermedias. Esto abarcó alrededor de 200.000 viviendas; las 6.000 restantes fueron otorgadas mediante la operatoria 830.

Debo confesar que no estoy de acuerdo con esa operatoria porque beneficia a un sector de la población marginando, de alguna manera, a otro. Pero ocurre que la operatoria 830, que se aplicó en ese período, no fue inventada por la Unión Cívica Radical; se generó en uno de los procesos militares de los cuales precisamente formó parte el señor diputado Fernández Cill, que viene aquí a hacer la denuncia.

Hecha esta aclaración, continuaré con lo que tenía pensado decir. En este proyecto de ley hay algunos puntos interesantes que merecen ser resaltados. Los integrantes de las tres comisiones que participaron en el análisis de la iniciativa coincidieron en muchas cosas, hicieron sus respectivos aportes, se efectuaron correcciones y finalmente se logró un dictamen conjunto que es el que hoy ha sido sometido a la consideración de este honorable cuerpo. Nosotros primero dimos nuestro voto para lograr los dos tercios que requería el tratamiento sobre tablas del proyecto y hemos adelantado —y lo confirmamos ahora— nuestro voto afirmativo a esta iniciativa porque entendemos que contempla aspectos muy importantes. Evidentemente, aquí hay que "vivir la calle", "vivir los barrios" para saber que hay cientos y cientos de compatriotas que habitan en complejos habitacionales del Banco Hipotecario Nacional; es gente modesta que a lo mejor en estos momentos gana 200 o 250 pesos por mes y que con eso tiene que hacer frente a cuotas de 85, 90 o 95 pesos mensuales. Como esto les resulta prácticamente

imposible de cumplir, se han venido refugiando en no pagar o en pagar una cuota sí y otra no, lo que ha generado una situación irregular que lógicamente motivó al Banco Hipotecario Nacional a tomar alguna medida para solucionar el problema. Fue así como surgió del propio banco esta iniciativa que el Poder Ejecutivo nos ha remitido a través del mensaje 297 y de este proyecto de ley, que como ha sido explicado exhaustivamente no entraré a analizar en detalle. Pero sí quiero señalar que hay cosas muy trascendentes, como el hecho de que a partir de ahora el banco esté obligado a rebajar por lo menos el 10 por ciento del saldo. También es importante destacar que el valor se vuelve a calcular para que sean más adecuado al tiempo que vivimos.

Se toma entonces el valor básico de la operatoria; se aplica el coeficiente zonal y luego el índice de precios de la construcción. De esto surge el valor definitivo al que hay que descontar la cuota ya pagada, es decir, las amortizaciones realizadas para que quede la deuda final. Pero hay otra cosa muy importante, que ya ha sido señalada y ahora quiero destacar: nos hemos acordado de que existen los municipios, que son la célula primaria de la democracia. Por lo tanto, un 15 por ciento de los recursos del banco podrá ser prestado a través de los municipios para atender las necesidades de las poblaciones pequeñas y medianas. Es una innovación fundamental que descentraliza la operatoria y permite obtener costos más bajos y más adecuados a los ingresos de los prestatarios.

Además, se dan 180 días para que se normalicen todas las situaciones entre el banco y los adjudicatarios de viviendas, que suman miles. En el mismo artículo se establece para los convenios de refinanciación concernientes a situaciones muy especiales un fondo de solidaridad que brindará una contribución subsidiaria para dichas situaciones.

Otro aspecto fundamental es que se permite pagar las cuotas con los Bonos de Consolidación de Deudas Previsionales. Esto debe ser destacado por su trascendencia, ya que beneficia a los adjudicatarios que son jubilados o pensionados.

Me siento muy contento esta noche porque hemos logrado una coincidencia entre la mayoría de los sectores para obtener la sanción de este proyecto, y hago votos para que el Senado también pueda aprobarlo rápidamente. De esta manera, vamos a llevar soluciones concretas a muchos barrios habitados por miles de compatriotas nuestros.

Hace dos o tres años muchas de esas personas lograron acceder a una casa o departamento. Creyeron que se había concretado el sueño de la casa propia, pero ocurrieron estos inconvenientes con el pago de los créditos y el Banco Hipotecario no encontraba la solución o no la podía encontrar debido a sus reglamentaciones. Así, esta gente pasó de aquel sueño a una verdadera pesadilla, porque se sentían angustiados tremendamente por la eventualidad de perder su vivienda.

Por encima de las cuestiones ideológicas hemos podido coincidir para llevar una solución a esa gente. Cuando se enteren de que la Cámara de Diputados y el Senado han convertido este proyecto en ley tendrán un feliz despertar. Sentirán una gran felicidad y nosotros tendremos la satisfacción del deber cumplido porque habremos solucionado este problema cumpliendo lealmente con el artículo 14 bis de la Constitución, que establece que todo trabajador tiene el derecho de acceder a una vivienda digna. (Aplausos.)

Sr. Presidente (Brook). — Habiendo concluido la lista de oradores y no existiendo quórum, se va a llamar para votar.

—Se llama para votar.

—Mientras se llama para votar ocupa la Presidencia el señor presidente de la Honorable Cámara, don Alberto Reinaldo Pierri.

Sr. Presidente (Pierri). — Se va a votar en general el proyecto de ley contenido en el Orden del Día Nº 216.

—Resultado afirmativa.

Sr. Presidente (Pierri). — En consideración en particular el artículo 1º.

Se va a votar.

—Resultado afirmativa.

—Sin observaciones, se votan y aprueban los artículos 2º y 3º.

Sr. Presidente (Pierri). — En consideración el artículo 4º.

Tiene la palabra el señor diputado por Santa Fe.

Sr. Sacks. — Señor presidente: en la última parte de este artículo se dice lo siguiente: "El Banco Hipotecario Nacional no podrá abrir nuevas sucursales, desarrollando sus operaciones con la banca nacional, provincial, municipal y privada, en un marco de eficiencia y rentabilidad, con exclusión de subsidios no expresamente contemplados".

En virtud de un acuerdo alcanzado con las autoridades del Banco Central, con las del entonces Ministerio de Economía, con las del Banco Hipotecario Nacional y con la Asociación Bancaria, se resolvió que permanecieran abiertas en las provincias las sucursales ubicadas en las siguientes ciudades: Catamarca, Córdoba, Corrientes, Formosa, Jujuy, La Plata, La Rioja, Mendoza, Neuquén, Paraná, Posadas, Resistencia, Río Gallegos, Salta, San Juan, San Luis, Santa Fe, Santa Rosa, Santiago del Estero, Trelew, Tucumán, Ushuaia y Viedma.

Sr. Baglini. — Pido la palabra para una aclaración.

Sr. Presidente (Pierri). — Para una aclaración tiene la palabra el señor diputado por Mendoza.

Sr. Baglini. — Señor presidente: tengo entendido que estas sucursales a las que se ha hecho mención ya existen. El artículo se refiere a la no apertura de sucursales nuevas, y algunas de las que ha citado el señor diputado me consta que existen.

Sr. Presidente (Pierri). — Tiene la palabra el señor diputado por Santa Fe.

Sr. Sacks. — Señor presidente: simplemente, descaba que quedara constancia en la versión taquigráfica de cuáles son las sucursales que están abiertas.

Sr. Presidente (Pierri). — Tiene la palabra el señor diputado por Buenos Aires.

Sr. Aguado. — Señor presidente: tal como lo anunciamos, proponemos reemplazar la expresión "orientará su accionar" por "operará exclusivamente como banco mayorista", porque es evidente que la redacción de este artículo no ofrece seguridad alguna de que se convertirá en un banco mayorista.

Sr. Presidente (Pierri). — Tiene la palabra el señor diputado por la Capital.

Sr. Olivera. — Señor presidente: con respecto a este artículo en consideración y de modo concordante con el inciso a) del artículo 25 de la Carta Orgánica, en el tratamiento en comisión se había sugerido, y quizá no ha sido recogido por un error involuntario, que cuando el proyecto se refiere al objeto del banco de satisfacer las necesidades de la población en materia de vivienda social única se agregara la expresión "y de uso permanente por el beneficiario", para evitar la financiación de segundas viviendas.

Sr. Presidente (Pierri). — Tiene la palabra el señor miembro informante.

Sr. Balestrini (M. A.). — Señor presidente: la enumeración de las actuales sucursales del Banco Hipotecario Nacional no tiene que ver con

este artículo, que contiene una disposición que impide la apertura de nuevas sucursales en concordancia con la definición de banca mayoritaria.

En la actualidad, el Banco Hipotecario Nacional tiene una estructura con una casa central y distintas sucursales, y en el futuro la existencia de éstas dependerá de quienes establezcan la política de la entidad, que seguramente será consultada como corresponde con el sector laboral. Pero la enumeración de las sucursales existentes no guarda relación con la técnica legislativa de este artículo.

La propuesta formulada por el señor diputado Aguado es muy rígida. La comisión de modo casi unánime definió la idea de banco mayorista cuidando de no coartar sus posibilidades de desarrollo al enumerar de modo taxativo algunas de las cuestiones que caracterizan a un banco mayorista. O sea, que no nos parece aconsejable incluir estas modificaciones porque entendemos que no están dentro del espíritu con que se ha elaborado el proyecto y significarían más problemas que soluciones.

Sr. Presidente (Pierri). — Entonces, ¿la comisión no acepta las modificaciones propuestas?

Sr. Balestrini (M. A.). — La comisión desea que el señor diputado Olivera exponga la redacción que propone.

Sr. Presidente (Pierri). — Tiene la palabra el señor diputado por la Capital.

Sr. Olivera. — Señor presidente: la redacción que se plantea se refiere a la necesidad de concordar los artículos 4º y 6º del proyecto —este último modificatorio del artículo 25 de la Carta Orgánica—, cuando definen el tipo de vivienda que puede financiar el Banco Hipotecario. En este sentido, sería oportuno agregar a la característica de "vivienda social única" que sea de "uso permanente por parte del beneficiario".

Esta es la propuesta y tendría que haber correlación entre los artículos 4º y 6º.

Sr. Presidente (Pierri). — ¿Qué dice la comisión al respecto?

Sr. Balestrini (M. A.). — Señor presidente: interpretamos que el señor diputado Olivera pretende con esta incorporación evitar que haya una doble o triple financiación para una misma persona en el otorgamiento de los créditos del Banco Hipotecario. Si ésa es su intención, podríamos agregar un artículo expreso. Otros señores diputados han planteado una inquietud similar; incluso, existe un proyecto de artículo de un señor diputado, con una redacción que considero correcta, que recoge el principio que a mi criterio el señor diputado Olivera quiere

dejar plasmado, es decir, evitar que a una misma persona el banco le otorgue dos o más créditos.

Si esta interpretación es la correcta, pediría al señor diputado Olivera que esperemos a efectos de observar si se puede compatibilizar su propuesta en el desarrollo del tratamiento en particular de este tema.

Sr. Presidente (Pierri). — Tiene la palabra el señor diputado por Mendoza.

Sr. Baglini. — Señor presidente: deseo subrayar que esta cuestión fue debatida en la comisión. En realidad, más que impedir que una persona tenga doble o triple financiación, cuestión que será difícilmente detectable, lo que se busca es impedir que el Banco Hipotecario dé líneas de crédito para construir una vivienda en un country, o sea un lugar donde no va a residir el beneficiario del crédito. No alcanza con el criterio de vivienda única, si no se le agrega la expresión "de uso permanente", para impedir que el destino del crédito esté en definitiva dirigido a obtener una vivienda con la cual no se solucionará directamente el problema habitacional del beneficiario del crédito, sino que servirá en todo caso para hacer negocios, como muchas veces ha ocurrido al emplearse las expresiones "viviendas de uso único o permanente", utilizadas en algunas leyes referidas tanto al FONAVI como al Banco Hipotecario.

Me parece que la aclaración corresponde, porque el tema fue discutido en la comisión en la consideración del artículo 25.

Sr. Presidente (Pierri). — ¿Qué opina la comisión sobre este tema?

Sr. Balestrini (M. A.). — Señor presidente: con la aclaración hecha por el señor diputado Baglini en el sentido de que la idea de uso permanente califica o define el concepto de única, la comisión está dispuesta a aceptar la modificación.

Sr. Presidente (Pierri). — Se va a votar el artículo 4º con las modificaciones que fueron aceptadas por la comisión.

— Resulta afirmativa.

Sr. Presidente (Pierri). — En consideración el artículo 5º.

Se va a votar.

— Resulta afirmativa.

Sr. Presidente (Pierri). — En consideración el artículo 6º.

Tiene la palabra el señor diputado por Santa Fe.

Sr. Sacks. — Señor presidente: propongo que el inciso 1) del artículo 25 de la Carta Orgánica propuesto sea reemplazado por el texto que figuraba en el proyecto del Poder Ejecutivo, el cual coincidía con el de la ley 22.232, de creación de la Carta Orgánica del Banco Hipotecario Nacional. Dicho texto dice así: "Asegurar por si o por intermedio de la Caja Nacional de Ahorro y Seguro cualquiera de los riesgos de las operaciones que realice o de los bienes que sean o hayan sido objeto de su financiación, aunque no hubieran sido dados en garantía, e imponer seguros a los beneficiarios de sus operaciones".

No veo el motivo por el cual se ha suprimido en el dictamen la mención de la Caja Nacional de Ahorro y Seguro.

Sr. Presidente (Pierri). — Tiene la palabra el señor diputado por la Capital.

Sr. Olivera. — Señor presidente: debe realizarse una modificación en el artículo 6º, cuando modifica el artículo 25, inciso a), de la Carta Orgánica del Banco Hipotecario. Habiendo sido aceptada la modificación al artículo 4º, debe entonces correlacionarse este inciso a) con ese artículo y agregar al tipo de crédito que pueda conceder el banco, el requisito de vivienda única y de uso permanente por el beneficiario. Es exactamente igual que el caso del artículo 4º. Esta es la propuesta.

Sr. Presidente (Pierri). — Tiene la palabra el señor diputado por Buenos Aires.

Sr. Aguado. — Señor presidente: en el artículo 6º, en la parte que modifica el artículo 25 de la actual Carta Orgánica del banco, proponemos agregar al inciso a) que cuando se trate de créditos para la construcción de complejos habitacionales de viviendas colectivas y/o individuales que constituyan un barrio, el mismo deberá comprender las obras obligatorias de infraestructura básica para los servicios de agua potable, cloacas, electricidad, gas y pavimento.

Sr. Puricelli. — Pido la palabra para una aclaración.

Sr. Presidente (Pierri). — Para una aclaración tiene la palabra el señor diputado por Santa Cruz.

Sr. Puricelli. — Señor presidente: estoy seguro de que quienes impulsan la modificación del articulado, introduciendo el concepto de vivienda única de uso permanente pretenden el objetivo que han manifestado. Pero este tipo de giros idiomáticos en una ley puede llevar a que sea interpretada con un criterio excesivamente restrictivo en perjuicio de los posibles beneficiarios de la norma, lo que seguramente no está

en el ánimo del legislador. Por esto mi intervención, ya que la ley se interpreta también en base al espíritu de quienes la sancionaron.

En consecuencia, a quienes realizaron estas sugerencias, propongo que cuando se hable de uso permanente se contemple también la no utilización transitoria de la vivienda por razones laborales, como es el caso de los trabajadores golondrinas o de aquellos profesionales que deben trasladarse fuera de su lugar de residencia habitual. Digo esto porque si se realiza una interpretación restrictiva podrá perjudicarse a virtuales titulares de créditos por este tipo de operatoria.

Sr. Presidente (Pierri). — Tiene la palabra el señor diputado por Córdoba.

Sr. Balestrini (M. A.). — Señor presidente: para que la comisión pudiera expedirse respecto de este tema resultaría conveniente que los señores diputados nos hicieran llegar los textos que desean incorporar. De lo contrario, resultaría muy difícil introducir los agregados escuchándolos de viva voz.

Sr. Presidente (Pierri). — Tiene la palabra el señor diputado por Buenos Aires.

Sr. Clérici. — Señor presidente: mientras la comisión evalúa las observaciones efectuadas, creo conveniente señalar que este nuevo pedido de modificación formulado por el señor diputado Olivera, cuyo sentido ya ha quedado explicitado en el artículo 4º, puede crear dificultades de interpretación si se incorpora al inciso a) del nuevo artículo 25 creado por el artículo 6º, ya que entonces diría: "... construcción, ampliación, reforma, refacción y conservación de vivienda única de uso permanente, edificios y, en especial, ...".

Sr. Presidente (Pierri). — Tiene la palabra el señor diputado por la Capital.

Sr. Olivera. — Señor presidente: aclaro al señor diputado Clérici que la expresión debe decir "de uso permanente por el beneficiario". Respecto del artículo 4º, lo que corresponde es correlacionarlo con el artículo 6º.

Sr. Clérici. — Entonces, ¿qué pasa con los edificios? Es decir, si este principio enunciado en el artículo 4º pretendemos trasladarlo a cada una de las especificaciones que contiene este proyecto de ley, me parece que se va a restringir de tal manera la interpretación que se producirá un problema operativo.

Sr. Presidente (Pierri). — Tiene la palabra el señor diputado por Córdoba.

Sr. Balestrini (M. A.). — Señor presidente: la única manera de compatibilizar esto es agre-

gando la expresión: "según la reglamentación que dicte el banco", que también debe incluirse en el artículo 4º. De esta manera dejamos a salvo el principio general y facultamos al banco para que se puedan salvar en la reglamentación los casos particulares que legítimamente están mencionando los señores diputados. Con esta aclaración la modificación sería aceptada por la comisión.

Sr. Presidente (Pierri). — Tiene la palabra el señor diputado por Buenos Aires.

Sr. Green. — Señor presidente: simplemente quería aclarar que, con referencia al inciso a), la vivienda única garantiza, a mi criterio, el destino que tiene el crédito. De lo contrario, tornamos la cuestión engorrosa y muy limitativa.

Sr. Presidente (Pierri). — Tiene la palabra el señor diputado por Buenos Aires.

Sr. Gatti. — Señor presidente: creo que la vivienda tiene por objeto ser el asentamiento familiar. Aquí se habla exclusivamente de adjudicatarios, pero pueden darse casos en que el beneficiario del crédito tenga una familia y por razones de trabajo no habite permanentemente ese lugar, pero si lo haga su familia. Entonces, si se va a ser tan puntilloso con relación a la redacción del artículo debería señalarse que la vivienda deberá ser de uso permanente por el núcleo familiar.

Sr. Presidente (Pierri). — Tiene la palabra el señor diputado por Buenos Aires.

Sr. Clérici. — Señor presidente: como la comisión todavía no ha rechazado explícitamente la propuesta del señor diputado Aguado, quiero aclarar que ella se propicia en momentos en que la Argentina está llevando a cabo una campaña contra el cólera. No quisiera pensar que por el texto de la ley vayamos a tener problemas adicionales a los que ya tenemos en caso de una futura epidemia.

Sr. Presidente (Pierri). — Tiene la palabra el señor diputado por Córdoba.

Sr. Balestrini (M. A.). — Señor presidente: la modificación que propone el señor diputado Aguado con relación al artículo 6º —que me ha hecho llegar— dice lo siguiente: "Cuando se trate de créditos para la construcción de complejos habitacionales de viviendas colectivas y/o individuales que constituyan un barrio, la misma deberá comprender las obras obligatorias de infraestructura básica para los servicios de agua potable y corriente, cloacas, electricidad, gas y pavimento. La comisión va a aceptar la propuesta formulada por el señor diputado Aguado,

Sr. Presidente (Pierri). — Tiene la palabra el señor diputado por Córdoba.

Sr. Crostelli. — Señor presidente: es importante que tengamos en cuenta que estamos pensando sólo en viviendas urbanas y de ninguna manera se contempla la vivienda rural, ya que si fuera así resultaría gravoso exigir pavimento, gas u otro tipo de infraestructura que por sus costos no pueden alcanzar esos sectores. Por ello, propongo que no se haga lugar a la modificación planteada.

Sr. Presidente (Pierri). — Tiene la palabra el señor diputado por Buenos Aires.

Sr. Castillo (J. L.). — Señor presidente: si se acepta la propuesta formulada por el señor diputado Aguado no se podrán construir más viviendas en Esteban Echeverría, La Matanza, Lomas de Zamora, Almirante Brown, Lanús, Quilmes y Avellaneda. Aclaro esto porque está cubierta la capacidad de las tres cloacas que están en funcionamiento en la provincia de Buenos Aires y en la Capital Federal.

Sr. Presidente (Pierri). — Tiene la palabra el señor diputado por Córdoba.

Sr. Balestrini (M. A.). — Señor presidente: resulta difícil trabajar en un contexto donde se proponen modificaciones que resultan imposibles de coordinar.

Luego de analizar las observaciones formuladas por los señores diputados en torno a la propuesta planteada por el señor diputado Aguado, llego a la conclusión de que ésta resulta impracticable y, por lo tanto, la comisión no la aceptará.

Sr. Presidente (Pierri). — Tiene la palabra el señor diputado por San Juan.

Sr. Avelín. — Señor presidente: si se aceptara la propuesta formulada por el señor diputado por Buenos Aires resultaría imposible construir viviendas en los municipios del interior, porque si hay que afrontar la construcción de cloacas, el valor de las viviendas se triplicaría. De todos modos, esto no impide establecer que para el futuro en la medida de sus posibilidades los municipios puedan realizar esas obras de infraestructura; pero ahora no podemos impedir que se lleve a cabo la construcción de viviendas en lugares donde tanto se necesitan.

Sr. Presidente (Pierri). — Tiene la palabra el señor diputado por San Juan.

Sr. Gioja. — Señor presidente: debemos tener en cuenta que antes de construir conjuntos habitacionales se solicita el estudio de factibilidad al organismo pertinente respecto de la infraestructura que posee el barrio a construir. Esto

es lo que ocurre en mi provincia y, según tengo entendido, en todos lados.

Cuando se resuelve construir un barrio en determinada zona hay que presentar el estudio de factibilidad de agua potable, de energía eléctrica y, si tiene cloaca, la posibilidad de conectarse a ella, en caso contrario, se usará un pozo negro. Por ello sólo restaría agregar que deberá cumplirse con las exigencias de infraestructura que requieran los organismos pertinentes en cada jurisdicción.

Sr. Presidente (Pierri). — Tiene la palabra el señor diputado por Córdoba.

Sr. Balestrini (M. A.). — Señor presidente: el asunto en discusión ha sido aprobado prácticamente por la unanimidad de las tres comisiones que participaron del análisis del proyecto de ley. Además, durante muchas horas hemos estado trabajando para que el proyecto tuviera una coherencia integral. Por otro lado, tal como ha ocurrido durante las reuniones de las comisiones, éstas tienen la mejor intención —y así lo han demostrado— de compatibilizar las aspiraciones que todos los señores diputados quieran ver reflejadas en las disposiciones de la ley.

Lo que debemos tener en cuenta es que la norma que hoy sancionará la Cámara debe contemplar principios generales, pues lo relativo a las operatorias del Banco Hipotecario Nacional tendrán en cuenta las diferentes particularidades acerca de lo que serían los tramos más finos. Nuestra misión es la de aprobar el marco global y general. Por lo tanto, aquellas modificaciones que no hayan sido objeto de un análisis previo dentro de lo que significa el contexto global de la ley, resulta difícil introducirlas en la norma. En consecuencia no podemos acceder a las modificaciones propuestas. Solicito que el artículo sea puesto a votación tal cual figura en el despacho de comisión, con el agregado al que ya hice referencia por el que se califica el concepto de vivienda única.

Sr. Avelín. — Pido la palabra para una aclaración.

Sr. Presidente (Pierri). — Para una aclaración tiene la palabra el señor diputado por San Juan.

Sr. Avelín. — Señor presidente: el inciso b) del artículo 25 de la Carta Orgánica del Banco Hipotecario Nacional, cuya modificación se propicia mediante este artículo 6º, dice: "previa consulta o intervención de los municipios". Creo que ahí está contemplada la cuestión. Por lo tanto, no tiene sentido que sigamos insistiendo en este tema.

Sr. Presidente (Pierri). — Se va a votar el artículo 6º con la modificación propuesta por la comisión.

— Resulta afirmativa.

— Sin observaciones, se votan y aprueban los artículos 7º a 9º.

Sr. Presidente (Pierri). — En consideración el artículo 10.

Tiene la palabra el señor diputado por Córdoba.

Sr. Balestrini (M. A.). — Señor presidente: en este artículo es necesario introducir una modificación, que es el resultado de una observación correcta efectuada con el tiempo suficiente como para analizarla.

El artículo 10 dice así: "Los saldos de deuda fijados conforme el título anterior devengarán un interés no inferior al uno por ciento (1 %) anual. Las tasas vigentes se ajustarán, en su caso, a partir del 1º de abril de 1991.

"Cuando, a criterio del Banco Hipotecario Nacional, las condiciones económicas de los créditos, se vieran alteradas, podrá modificar la tasa de interés para preservar el valor de sus créditos, capitalizándolos total o parcialmente." Esto último tiene relación con el convenio que el Banco Hipotecario ha realizado con el Banco Central para el pago de los 800 millones de dólares de deuda.

Dado que en la mecánica del Acta de Convenio los intereses que percibe el Banco Hipotecario tienen una relación directa con la carga financiera que impone el Banco Central, si nosotros no hubiéramos la aclaración de que en la relación de la entidad con el Banco Central de la República Argentina el porcentaje de interés capitalizado no se computará como interés aplicado, podríamos colocar al Banco Hipotecario Nacional en la obligación de hacer frente a requerimientos financieros del Banco Central por intereses que no percibe, sino que capitaliza. Tendría que hacer frente a esos requerimientos antes de cobrar los intereses. En consecuencia, la comisión propone agregar un último párrafo a este artículo 10, que diga lo siguiente: "En la relación de la entidad con el Banco Central de la República Argentina el porcentaje de interés capitalizado no se computará como interés aplicado".

Sr. Presidente (Pierri). — Se va a votar el artículo 10 con la modificación propuesta por la comisión.

— Resulta afirmativa.

— Sin observaciones, se votan y aprueban los artículos 11 a 15.

Sr. Presidente (Pierri). — En consideración el artículo 16.

Tiene la palabra el señor diputado por San Juan.

Sr. Gioja. — Señor presidente: con respecto a lo que había dicho el señor miembro informante sobre la posibilidad de la duplicidad de préstamos, se había acordado agregar a continuación del artículo 16 el siguiente texto: "Asimismo, el Banco Hipotecario Nacional deberá dictar una reglamentación que contemple la situación de anteriores beneficiarios de financiación que impida la duplicidad de apoyo financiero."

La redacción explicita el objetivo que se busca: evitar que el banco beneficie varias veces a una misma persona, a fin de que la distribución sea más equitativa y justa.

Sr. Presidente (Pierri). — ¿La comisión acepta la propuesta formulada por el señor diputado por San Juan?

Sr. Balestrini (M. A.). — Sí, señor presidente.

Sr. Presidente (Pierri). — Se va a votar el artículo 16 con el agregado aceptado por la comisión.

— Resulta afirmativa.

Sr. Presidente (Pierri). — En consideración el artículo 17.

Tiene la palabra el señor diputado por Santa Fe.

Sr. Natale. — Señor presidente: solicito la exclusión de este artículo, que dice: "Las compraventas, hipotecas, divisiones, sometimiento al régimen de la ley 13.512, cancelaciones y todo acto relativo al proceso de enajenación de viviendas individuales provenientes de operaciones globales de construcción financiadas por el Banco Hipotecario Nacional, cuyos proyectos se hayan iniciado con anterioridad a la sanción de la presente ley podrán concretarse por instrumentos labrados por el banco e inscritos en los registros de la propiedad por oficios suscritos por la autoridad que ejerza su representación, sus apoderados o funcionarios autorizados a tal fin."

Todos sabemos que para la constitución y transferencia de derechos reales sobre bienes inmuebles, el Código Civil exige la existencia de un instrumento público. Se trata, específicamente, de la escritura pública o, supletoriamente, de las actas judiciales, que no son escrituras, pero sí instrumentos públicos que pueden constituir derechos reales en circunstancias específicas.

Con la redacción de este artículo alteramos todo el régimen del Código Civil, porque se

podrán constituir derechos reales por medio de actos meramente administrativos provenientes de funcionarios del Banco Hipotecario. Naturalmente, ello implica un riesgo grande, porque en la medida en que se delega en un funcionario del banco el ejercicio de una actividad profesional, que en nuestro país está específicamente reglada por las leyes de la materia, incurriremos no sólo en una alteración de un principio permanente de nuestra legislación de fondo, sino que afrontamos la perspectiva de posibles errores o situaciones equívocas, que finalmente terminen transformándose en factores negativos, ya sea para el titular del crédito —adquirente de la vivienda— o para el Banco Hipotecario —en este caso, acreedor hipotecario.

Entiendo el objetivo que persigue la reforma en cuanto pretende abaratar de alguna manera lo que podrían ser costos notariales que incidan sobre el valor final de la unidad. Pero si se tiene en cuenta que con las normas que ha promulgado el Poder Ejecutivo sobre desregulación de actividades, todos los aranceles profesionales han dejado de pertenecer a la categoría de normas de orden público, el Banco Hipotecario puede pactar perfectamente bien con sus escribanos —es decir, no con escribanos ajenos al banco sino con los propios de la institución, que son quienes hacen esos otorgamientos— aranceles mínimos, módicos y razonables que de ninguna manera afecten los legítimos intereses patrimoniales de los adquirentes de la vivienda. De esa manera evitaríamos una norma que es muy peligrosa, que puede ser motivo de una serie de incertidumbres en el futuro, que incluso pueden tentar a otras delegaciones en otras normas con respecto a distintas entidades públicas o privadas y que finalmente no tendrían ningún objetivo, ya que —insisto— el único problema económico que inquieta a los autores de la iniciativa se suple perfectamente dando la posibilidad al Banco Hipotecario de acordar con sus propios escribanos un arancel mínimo y razonable para el correspondiente otorgamiento, lo cual en nada puede afectar el costo de la unidad y que —dada la responsabilidad que tiene la institución— debe dar la certidumbre jurídica que estos actos merecen.

Por lo expuesto, solicito que se suprima el texto del artículo 17.

Sr. Presidente (Pierri). — Tiene la palabra el señor diputado por Mendoza.

Sr. Baglini. — Señor presidente: la inquietud expresada por el señor diputado Natale nos fue transmitida algunos minutos antes, lo cual me permitió la posibilidad de buscar los anteceden-

tes legales que fundan la norma que propone la comisión.

En primer lugar debo decir que en 1969 la ley 18.305 estableció que en los actos de constitución de hipoteca, de ventas y de inscripciones de dominio en los que interviniera el Banco Hipotecario Nacional los aranceles de los notarios que actuasen quedarían reducidos en una proporción variable de hasta el 40 por ciento sobre el excedente de una suma mínima que tenía la deuda. En agosto de 1969 se sanciona la ley 18.307, que autoriza al Banco Hipotecario Nacional para que en su operatoria en la construcción de viviendas mediante financiamiento de entidades intermedias garantice los créditos con la inscripción por oficio en el registro inmobiliario de las anotaciones inmobiliarias sobre los bienes que determine. Esta ley presenta toda una mecánica y fue reglamentada luego por el decreto 81, por el que se exigen determinadas calidades al oficio que la autoridad bancaria remite a un registro inmobiliario para pedir la inscripción, en este caso del acto de la hipoteca.

El artículo 1º del decreto reglamentario de la citada ley exige que haya un acta o instrumento expreso y fehacientemente fechado, firmado y sellado por el peticionante y el representante del Banco Hipotecario como base del oficio.

Posteriormente, en agosto de 1970 se sancionó la ley 18.740, cuyo artículo 2º dice: "Las compraventas, hipotecas, divisiones, sometimiento al régimen de la ley 13.512, ampliación de plazos de hipotecas, cancelaciones y todo acto relativo al proceso de enajenación de estas viviendas..." —se refiere a algunos planes de viviendas del Banco Hipotecario que en ese momento estaban en vigencia, como el Vicente López y Planes, Domingo Faustino Sarmiento, General Urquiza y Presidente Derqui— "...podrán hacerse por instrumentos labrados por el Banco Hipotecario Nacional e inscritos en los registros de la propiedad de la jurisdicción por oficios suscritos por la autoridad que ejerza su representación, sus apoderados o funcionarios autorizados a tal fin."

El texto es idéntico al que se utiliza ahora. La diferencia es el alcance. La norma citada comprendía algunas operatorias de barrios ubicados todos en el partido de La Matanza y en el departamento de Tres de Febrero en la provincia de Buenos Aires. Pero hay un antecedente. Es un tema políticamente opinable extender a la totalidad de las operaciones del Banco Hipotecario los beneficios que en algún

momento contempló la ley 18.740 para erradicar villas miseria y atender las necesidades de 3.700 pobladores de ellas. Pero jurídicamente, aun cuando no sea del gusto de la doctrina tradicional sobre el registro de los derechos reales, hay un precedente que el proyecto estaría extendiendo a la totalidad de las operatorias. Desde luego, no se desconoce que la capacidad económica de algunos de los adjudicatarios de las futuras operaciones del banco puede ser sustancialmente distinta a la de los pobladores de las villas miseria, pero de todos modos las leyes 18.740, 18.305 y 18.306 constituyen un precedente legislativo.

Sr. Presidente (Pierri). — Tiene la palabra el señor diputado por Santa Cruz.

Sr. Puricelli. — Señor presidente: en concordancia con lo manifestado por el señor diputado Baglini, entiendo que la excepción del artículo 17 se refiere a operatorias cuyos proyectos se hayan iniciado con anterioridad a la sanción de la presente ley. De este modo, se establece una limitación a la inscripción de derechos reales por este procedimiento excepcional y no se cambia íntegramente el criterio de la doctrina hacia el futuro. Cabe destacar que el proyecto concierne a hipotecas que deberán modificarse como consecuencia del recálculo de financiación y cuyos gastos notariales fueron oídos por los titulares de los créditos. Por estas razones, creemos que es conveniente mantener el artículo 17 del dictamen.

Sr. Presidente (Pierri). — Tiene la palabra el señor diputado por Santa Fe.

Sr. Natale. — Es posible que el antecedente del partido de La Matanza sea adecuadamente valorado por quien está presidiendo la sesión, el señor diputado Pierri, pero creo que no puede hacemos alterar una serie de principios generales a los cuales pudo ser razonable introducir excepciones en los años 70 pero no con posterioridad. La ley 22.232, que es la Carta Orgánica del Banco Hipotecario Nacional, le otorga a esta entidad una serie de facultades fuera de lo común en esta materia; por ejemplo, pedir el remate de la unidad sin necesidad de juicio alguno. El representante del banco comparece directamente ante el juez y solicita el remate de la unidad hipotecada en caso de falta de pago, quedando sin efecto cualquier medida cautelar trabada por un tercero sobre el bien.

Una ley que otorga enormes facultades al banco para la tutela de sus derechos por encima de lo que ocurre en la legislación corriente, sin embargo, no permite la constitución o transferencia de derechos reales por esa vía tan insólita

que no está contemplada en su carta orgánica, y que sólo registraría, a tenor de lo que acaba de leer el señor diputado Baglini, el antecedente de una situación especial para el partido de La Matanza, allá por 1970.

Yo comprendería la insistencia de la comisión en dos supuestos. El primero es que se trate de una norma de carácter general; pero si ésta es tan buena, ¿por qué la limitan a las financiaciones provenientes de proyectos aprobados con anterioridad a la sanción de la presente ley? Establezcamos esto de manera permanente sin hacer distinción en cuanto a si un proyecto es anterior o posterior a la sanción de la ley.

En segundo lugar, me inclinaría a entender las razones esgrimidas por la comisión si existiesen motivos económicos. Sin embargo, eso no es así. Los que pudieron haber en otro momento ya hemos visto cómo fueron morigerados cuando las leyes de aranceles tenían cierto rigorismo, del que carecen en este momento, ya que no son normas de orden público y las partes pueden pactar libremente los honorarios de los escribanos intervinientes, que forzosamente deben ser del Banco Hipotecario Nacional y no otros. El comprador constituye una hipoteca sobre un inmueble, y ¿qué problema puede tener el banco de pagar un mínimo arancel a sus escribanos, que no afecte en nada la situación económica de los adquirentes? Mantengamos un principio que no en vano está vigente desde 1871 hasta nuestros días para todos los habitantes de este bendito país.

Por lo expuesto, insisto en mi posición a pesar del fugaz antecedente del partido de La Matanza.

Sr. Presidente (Pierri). — Tiene la palabra el señor diputado por Córdoba.

Sr. Balestrini (M. A.). — Señor presidente: hemos debatido este tema y debemos tener en cuenta que todo el esquema de este proyecto, en lo que se refiere a la solución de los problemas por los que atravesó y atraviesa aún el Banco Hipotecario Nacional, junto con los que se generaron a los adquirentes de viviendas, está basado en el espíritu de la excepción. Hemos tomado y estamos tomando decisiones que son realmente excepcionales. Estamos dictando normas que se aplican por encima de disposiciones contractuales y de las reglamentaciones del banco que modifican contratos.

Quiero manifestar que, luego del análisis efectuado en comisión —se ha alcanzado el consenso casi unánime de los integrantes de las comisiones de Finanzas, de Vivienda y de Presupuesto y Hacienda—, se ha llegado a la conclusión de que se trata de una disposición de excepción,

que cuenta con los fundamentos jurídicos expresados por el señor diputado Bagini. En consecuencia, entendíamos que todo esto estaba compatibilizado con el espíritu general de eliminar cualquier posibilidad de costos adicionales para poder llegar a la reestructuración del banco, para la cual todos los sectores han realizado esfuerzos. En ese sentido, ya informé que la deuda de casi 4.800 millones de dólares que el Banco Hipotecario tenía con el Banco Central se refinanció y solo quedan 800 millones de dólares.

Por una cuestión de economicidad en el proceso, de una práctica más ágil, y para que el Banco Hipotecario Nacional pueda salir a flote en este difícil proceso en el que se han acumulado tantas dificultades, entendemos que esta disposición de excepción debe mantenerse tal como la remitió el Poder Ejecutivo.

Sr. Presidente (Pierri). — Se va a votar el artículo 17.

— Resulta afirmativa.

Sr. Presidente (Pierri). — En consideración el artículo 18.

Tiene la palabra el señor miembro informante.

Sr. Balestrini (M. A.). — Señor presidente: proponemos que en el segundo párrafo de este artículo el plazo sea de 180 días en lugar de 120.

Sr. Presidente (Pierri). — Con la modificación propuesta por la comisión, se va a votar el artículo 18.

— Resulta afirmativa.

Sr. Presidente (Pierri). — En consideración el artículo 19.

Tiene la palabra el señor diputado por Santa Fe.

Sr. Sacks. — Señor presidente: solicito la supresión total del artículo 19, y si la comisión no acepta mi propuesta pido a los diputados de las diversas bancadas que apoyen mi solicitud, para lo cual formulo indicación de que la votación se efectúe en forma nominal.

Esta disposición es prácticamente una copia de algo que figura en la Carta Orgánica de la Caja Nacional de Ahorro y Seguro. La operatoria del ahorro postal pertenece a la Caja desde hace mucho tiempo. En ese sentido, recuerdo que en mi infancia, pegaba las estampillas en mi libreta de ahorro.

No hay razón alguna para que este tema figure en este proyecto de ley, que ni siquiera aparece en la iniciativa remitida por el Poder Ejecutivo. Además, informalmente he conversa-

do con distintos señores diputados que no coinciden con esta cuestión y he escuchado a otros oradores criticar esta disposición sosteniendo que no tiene razón de ser un banco mayorista desarrollando una operatoria minorista.

En mi opinión esto debería figurar en los fundamentos de un futuro dictamen de comisión recaído en un proyecto sobre la Caja Nacional de Ahorro y Seguro, y no en este proyecto de ley de reestructuración del Banco Hipotecario Nacional. Por lo expuesto, solicito la supresión del artículo en consideración.

Sr. Presidente (Pierri). — Tiene la palabra el señor diputado por Buenos Aires.

Sr. Fontela. — Señor presidente: apoyo la moción formulada por el señor diputado Sacks por las razones ya expuestas durante el debate en general y por una cuestión de prolijidad legislativa. Si se desea legislar acerca del ahorro postal, ello debe considerarse en un proyecto de ley de reconversión de la Caja Nacional de Ahorro y Seguro.

Por otra parte, este artículo se refiere a lo que debe hacer y dejar de hacer Encotel y prevé la obligación de colaboración de Encotese, sociedad anónima creada por decreto 214/92.

Por lo expuesto, recalco la necesidad de debatir sobre la continuidad o no de estas funciones que, como ya lo señaló el señor diputado Sacks, están contempladas en la Carta Orgánica de la Caja Nacional de Ahorro y Seguro. Incluso sería un triste final para el sistema de ahorro postal que se destinara al Banco Hipotecario Nacional residual esa modalidad de ahorro.

Por esta razón creo que este artículo no debe estar en este proyecto y tampoco conviene a los intereses generales.

Sr. Presidente (Pierri). — Tiene la palabra el señor diputado por Buenos Aires.

Sr. Aguado. — Señor presidente: en nombre del bloque de la Unión del Centro Democrático, deseo expresar nuestro apoyo a la propuesta del señor diputado Sacks.

Sr. Presidente (Pierri). — Tiene la palabra el señor diputado por Buenos Aires.

Sr. Gatti. — Señor presidente: en el mismo sentido, apoyo la moción del señor diputado Sacks.

Sr. Presidente (Pierri). — Tiene la palabra el señor diputado por la Capital.

Sr. Bravo. — Señor presidente: adhiero en el mismo sentido a la moción presentada por el señor diputado Sacks.

Sr. Presidente (Pierri). — Tiene la palabra el señor diputado por Santa Fe.

Sr. Natale. — Señor presidente: deseo expresar la adhesión de nuestro bloque a la posición del señor diputado Sacks.

Sr. Presidente (Pierri). — Tiene la palabra el señor diputado por Mendoza.

Sr. Baglini. — Señor presidente: vamos a apoyar la propuesta del señor diputado Sacks porque entendemos que una rediscusión del tema en la comisión servirá para superar esta duda o incertidumbre sobre si nos estamos apropiando o no de una facultad de un ente al que declaramos inexistente antes de privatizarlo, suprimirlo o liquidarlo.

Creo que este método contribuye a una mejor definición de la ley.

Sr. Presidente (Pierri). — No habiendo número en el recinto se va a llamar para votar.

—Se llama para votar. Mientras se llama para votar:

Sr. Balestrini (M. A.). — Pido la palabra.

Sr. Presidente (Pierri). — Tiene la palabra el señor diputado por Córdoba.

Sr. Balestrini (M. A.). — Señor presidente: quiero expresar los fundamentos de este artículo, que fue consensuado con las autoridades del Banco Hipotecario y también con el Ministerio de Economía, quienes nos solicitaron su inclusión en este proyecto. En primer lugar deseo señalar que el otorgamiento de la facultad de instrumentar un sistema de ahorro postal con fines de canalizar fondos para el financiamiento de viviendas, de ninguna manera significa quitar esa facultad a la Caja Nacional de Ahorro y Seguro. Hemos implementado esa operatoria porque creemos sinceramente que es un instrumento apto en manos del Banco Hipotecario para resolver uno de los dos grandes problemas que el tema de la vivienda tiene en nuestro país.

Por un lado, como señalaba durante la consideración en general, los argentinos tenemos el problema del déficit habitacional como consecuencia de la imprevisión para la construcción de viviendas. No resolveremos el problema del déficit habitacional si no encaramos por un lado la solución del problema del stock actual del déficit, pero también si no encaramos por otro lado algún instrumento donde la familia argentina pueda prever la construcción de viviendas a través de un sistema seguro e idóneo.

Entendíamos que esto era absolutamente válido y que de ninguna manera estábamos per-

judicando a la Caja Nacional de Ahorro y Seguro al otorgar esta facultad al Banco Hipotecario Nacional.

Luego de la sanción de este proyecto de ley vamos a tener dos instituciones que van a poder instrumentar el sistema de caja de ahorro. No he encontrado razones valederas para que el hecho de que porque la Caja tenga este sistema, se impida que también lo tenga el Banco Hipotecario. No existen razones o motivos para ello.

Pero también hay otra razón para votar en favor de esta iniciativa solicitada por el Banco Hipotecario Nacional. Sabemos que existe un curso de acción que está destinado a privatizar la Caja Nacional de Ahorro y Seguro. Si nosotros no tomáramos hoy la previsión de otorgar al Banco Hipotecario Nacional la posibilidad de instrumentar esta operatoria, nos encontraríamos en el futuro con que vamos a privatizar la Caja Nacional con los seguros y con el ahorro postal. Sería realmente un error privatizar el sistema de ahorro postal en nuestro país.

Sr. Venesia. — ¿Me permite una interrupción, señor diputado, con la venia de la Presidencia?

Sr. Balestrini (M. A.). — Sí, señor diputado.

Sr. Presidente (Pierri). — Para una interrupción tiene la palabra el señor diputado por Santa Fe.

Sr. Venesia. — Señor presidente: quiero hacer una pregunta al señor miembro informante, porque tengo una duda sobre el concepto de captación de fondos por este sistema denominado de ahorro postal, que como bien dijo el señor diputado Sacks, es algo pretérito, de nuestra niñez. Incluso porque en la nueva redacción del artículo 25 en el inciso h) se dice que el banco podrá recibir toda clase de depósitos a la vista y a plazo, de ahorro y en cuentas especiales.

Quisiera que el señor miembro informante me aclare qué diferencia hay entonces entre la captación de ahorro del inciso h) y el ahorro postal.

Sr. Presidente (Pierri). — Continúa en el uso de la palabra el señor miembro informante.

Sr. Balestrini (M. A.). — El objeto de instituir expresamente el sistema de ahorro postal se debe, en primer lugar, a que es un instrumento específico. En segundo término, porque para que este instrumento pueda canalizarse es necesaria la colaboración de la empresa de correos, tal cual está o quede en el futuro.

Entonces, lo importante de esto es que también establecimos la obligación de que la empresa de correos siga prestando el servicio del sistema de ahorro postal. Esa es la razón fun-

damental por la cual se lo contempla expresamente. O sea, si no indicáramos en el artículo la obligatoriedad de la empresa de correos de prestar este servicio, con la privatización de la Caja Nacional de Ahorro y Seguro y la de Correos, el sistema de ahorro postal se perdería para los argentinos o quedaría en manos privadas; y con total honestidad, tratándose de un aspecto que tiene que ver más con la cultura de los argentinos que con un hecho económico, creo que irremediablemente perderíamos este instrumento de captación de fondos de tan gran trascendencia.

Sr. Presidente (Pierri). — Tiene la palabra el señor diputado por Buenos Aires.

Sr. Albamonte. — Señor presidente: entiendo que este artículo no tiene nada que ver con la norma que estamos considerando, porque si existe una operatoria minorista por definición, ésta es precisamente la de la libreta de ahorro postal. Pero más allá de la melancolía que nos pueda provocar el recuerdo de la libreta de ahorro cuando cursábamos los estudios primarios, tampoco podemos dejar de lado que estamos próximos al año 2000 y la informática, las tarjetas de crédito, la computación, han avanzado de tal manera que si bien aquella libreta puede considerarse pintoresca, en la actualidad ha quedado totalmente en desuso. Por lo tanto, para ser coherentes con la norma que estamos analizando, entiendo que deberíamos eliminar esta disposición.

Sr. Presidente (Pierri). — Tiene la palabra el señor diputado por Buenos Aires.

Sr. Fontela. — Señor presidente: aunque se presume, muchas veces no me mueve la nostalgia.

Si no entendí mal al señor miembro informante y con la seguridad que él nos brinda —que para mí es insuficiente—, tendremos dos sistemas de ahorro postal. Entonces, a Encotel ya privatizada le sumaremos dos cargas públicas.

¿Cómo es esto? Creo que estamos confundiendo las cosas y si esto es así habría que discutirlo debidamente en su oportunidad y analizar, en todo caso, cuáles son las funciones que se le dejan a la Caja Nacional de Ahorro y Seguro y a esta denominada Encotesa, que reemplaza a Encotel.

Insisto en que es poco creíble que con este presuntamente anticuado procedimiento de estampillado se vayan a conseguir fondos suficientes para un plan viable de viviendas.

Sr. Presidente (Pierri). — Tiene la palabra el señor miembro informante.

Sr. Balestrini (M. A.). — Señor presidente: el debate sobre esta disposición es importante y ha

quedado debidamente registrado. Los integrantes de las comisiones de Presupuesto y Hacienda, de Vivienda y de Finanzas hemos firmado este despacho casi diría que por unanimidad, y hemos dejado planteada nuestra preocupación en el sentido de que este instrumento es válido, pero que a la hora de la privatización o no de la Caja Nacional de Ahorro y Seguro este sistema puede desaparecer al caer en manos privadas.

En atención a la postura de los diversos representantes de los bloques que componen la Honorable Cámara y con el ánimo que hemos mantenido siempre en relación al tratamiento de este asunto, que ha sido el de compatibilizar las opiniones, la comisión va a aceptar la supresión de este artículo, sin perjuicio de que en su oportunidad, cuando se trate específicamente el tema de la Caja Nacional de Ahorro y Seguro, se vuelva sobre este aspecto. (*Aplausos.*)

Sr. Presidente (Pierri). — Se va a votar si se suprime el artículo 19.

—Resulta afirmativa.

Sr. Presidente (Pierri). — En consideración el artículo 20 del proyecto aprobado en general, que pasa a ser 19.

Tiene la palabra el señor diputado por Buenos Aires.

Sr. Valcárcel. — Señor presidente: el señor miembro informante expresó con toda claridad que la modalidad que se establece en el proyecto para atender a pequeñas localidades debe contar con un mecanismo de administración de los recursos que plantee tres alternativas fundamentales. Estas están reflejadas en el tercer párrafo del artículo en consideración y son: la administración directa —es decir, cuando el municipio realiza la obra con su propia infraestructura—, a través de terceros y por el esfuerzo propio, y la ayuda mutua.

Entendemos que en el párrafo aludido se ha deslizado un error de transcripción por cuanto donde dice: "...concesión de obras públicas..." se debería señalar: "...sistema de contratación de obra pública...", ya que la concesión es una figura que no puede ser aplicada en este caso porque es el Banco Hipotecario —un organismo estatal— la entidad que va a financiar la obra.

Por lo expuesto solicito que la palabra "concesión" sea sustituida por "contratación".

Sr. Presidente (Pierri). — Tiene la palabra el señor miembro informante.

Sr. Balestrini (M. A.). — Señor presidente: la comisión acepta la sustitución propuesta por el señor diputado por Buenos Aires por cuanto es correcta la observación planteada.

Sr. Presidente (Pierri). — Tiene la palabra el señor diputado por San Juan.

Sr. Gioja. — Señor presidente: solicito que al final del artículo en consideración se realice el siguiente agregado: "Asimismo, implementará operatorias destinadas a atender las necesidades habitacionales de matrimonios de reciente constitución." Esta propuesta tiene como objetivo posibilitar a los matrimonios jóvenes la adquisición de la vivienda propia, ya que en la actualidad esto les resulta muy difícil mediante cualquier otro plan, especialmente los manejados por el FONAVI, que son los más populares.

Además, pido a la comisión que en el último párrafo del presente artículo se sustituya la palabra "adecuada" por "equitativa", con lo cual quedaría redactado de la siguiente manera: "El Banco Hipotecario Nacional deberá destinar anualmente para el financiamiento de esta operatoria, no menos del quince por ciento del total de créditos que otorgue medido en pesos, y deberá contemplar una equitativa distribución geográfica."

Sr. Presidente (Pierri). — Tiene la palabra el señor diputado por Córdoba.

Sr. Crostelli. — Señor presidente: éste es un proyecto que en principio no está destinado a los fines que señala el señor diputado por San Juan.

En oportunidad de que la comisión debatiera esta cuestión se llegó a la conclusión de que esos casos necesariamente debían ser contemplados en otra legislación. Incluso el Estado podría otorgar subsidios a aquellos que no dispusieran de los medios necesarios para acceder a un crédito. Lo que aquí se busca es que el banco tenga una actividad rentable; por lo tanto, no podemos hacer excepciones. Debemos tener en cuenta que la operatoria que se plantea en este artículo obedece a una razón de ubicación y no de situación.

Sr. Presidente (Pierri). — Tiene la palabra el señor diputado por Buenos Aires.

Sr. Albamonte. — Señor presidente: en nombre de nuestro bloque rechazo el agregado propuesto por el señor diputado por San Juan, que si bien está guiado por fines nobles no deja de ser una discriminación.

Entendemos que una norma general debe tener como principio fundamental la igualdad ante la ley, la igualdad de oportunidades para que todos puedan acceder a un crédito y a una vivienda. Un jubilado o una persona que desbizo su hogar a través del divorcio o de alguna

otra forma tiene tanto derecho a acceder a una vivienda como aquel que recién constituye su matrimonio.

Reitero que es noble la voluntad del señor diputado en el sentido de que aquellos que constituyan un nuevo hogar tengan la posibilidad de acceder a una vivienda propia; pero ello será posible si profundizamos la estabilidad y logramos que las inversiones vengán definitivamente al país. De esa manera solucionaremos espontáneamente todas las necesidades; pero reiteramos que nos oponemos al agregado propuesto porque constituye una discriminación.

Sr. Presidente (Pierri). — Tiene la palabra el señor diputado por la Capital.

Sr. Olivera. — En oportunidad del análisis previo de este artículo se pensó que esta operatoria especial apuntaría al desarrollo de regiones del interior y pequeñas localidades en donde el asentamiento de población tiene que ser promovido. Si bien es muy valiosa la propuesta formulada en sentido de brindar un apoyo a los matrimonios jóvenes, entiendo que existen otros grupos sociales, como los discapacitados, los jubilados y pensionados, etcétera, que también merecerían una operatoria del Banco Hipotecario Nacional. Pero a mi juicio —y dado el criterio con que este tema fue discutido en la comisión— este tipo de operatorias particulares tendrían que ser objeto de una reglamentación por parte del Banco Hipotecario, estableciéndose un orden de prelación según la apreciación de las necesidades más urgentes.

Sr. Presidente (Pierri). — Tiene la palabra el señor diputado por Formosa.

Sr. Branda. — Señor presidente: apoyo la propuesta del señor diputado Gioja pues no es discriminatoria.

Esta operatoria para los matrimonios jóvenes no hace ninguna distinción en función de la raza o la religión. Se trata de apoyar a aquel que se inicia en la vida matrimonial. No es una situación igual a la de un jubilado, que ya recorrió toda una vida.

Sr. Presidente (Pierri). — Tiene la palabra el señor diputado por Corrientes.

Sr. Garay. — Señor presidente: apoyamos el cambio de la palabra "adecuada" por "equitativa". Esta modificación significa una distribución sobre la base de las reglas de la equidad. Toma en cuenta lo que ha querido el constituyente al establecer la necesidad de un crecimiento armónico de todo el país. Conforme con los planes que se presenten, se tendrá que pro-

ducir una distribución equitativa para posibilitar la armonía en el crecimiento.

En cuanto al tema de la prioridad de los matrimonios jóvenes, este criterio puede contemplarse en otra ley. En caso contrario estaríamos volviendo a una especie de régimen tuitivo que escapa a la economía general de esta norma, que justamente pretende dar otra modalidad a los créditos que otorgue el Banco Hipotecario.

No desconocemos los fines loables que persigue la propuesta, pero su inserción en este proyecto es incompatible con la modalidad del resto de sus artículos.

Sr. Presidente (Pierri). — Tiene la palabra el señor diputado por Buenos Aires.

Sr. Green. — Señor presidente: no puedo dejar pasar por alto la calificación de discriminatoria que se ha vertido sobre la propuesta del señor diputado Gioja.

Su objetivo es preservar la unidad familiar. Adhiero a lo expresado por otros señores diputados, y señalo que el arraigo que se busca con esta operatoria del banco se sustenta en la concepción de la familia y en la necesidad de que nuestros jóvenes se asienten en los pueblos más chicos y desarrollen allí una actividad laboral.

Sr. Presidente (Pierri). — Tiene la palabra el señor diputado por San Juan.

Sr. Gioja. — Señor presidente: vale la pena hacer algunas aclaraciones. Mi propuesta no está sólo dirigida al 15 por ciento que manejarán los municipios, sino que el Banco Hipotecario organizaría una operatoria para atender a los matrimonios de constitución reciente.

Con respecto a la discriminación, quiero expresar que los jubilados están contemplados en la ley sobre el FONAVI. El Banco Hipotecario no es la única fuente de financiación de viviendas ni diseña la política global del país en la materia, que está a cargo de la Secretaría de Vivienda y de los institutos provinciales con fondos provenientes del FONAVI, en cuya reglamentación se dice —entre otras cosas— que por lo menos el cinco por ciento de las viviendas a adjudicarse deben estar destinadas a jubilados. También están contemplados, por ejemplo, los ex combatientes de Malvinas, por resoluciones de la Secretaría de Vivienda en el plan FONAVI. Y respecto a los discapacitados y demás, en el sistema de adjudicación del FONAVI figura una tablita por la que en función del grupo familiar, cantidad de discapacitados a cargo, etcétera, se asigna un determinado puntaje para adquirir una vivienda. Es aquí donde quedan un poco desprotegidos los matrimonios

jóvenes, que en general nunca logran el puntaje requerido para entrar en un plan de viviendas del FONAVI. Por ello, ya que estamos tratando esta norma, solicito que se contemple la situación de los matrimonios de reciente constitución, que se ven un poco desprotegidos en las otras operatorias.

Sr. Presidente (Pierri). — Tiene la palabra el señor diputado por Buenos Aires.

Sr. Valcárcel. — Señor presidente: seguramente a muchos señores diputados les ha pasado que a pesar de coincidir en el fondo, en determinadas cuestiones deben disentir con el procedimiento.

No puedo dejar de decir —pese a que me unen con el señor diputado preopinante un gran respeto intelectual y afecto personal— que entiendo que la iniciativa que estamos abordando pretende la reestructuración del Banco Hipotecario Nacional. Se trata de un proyecto que tiene una serie de elementos técnicos que van a posibilitar a esta institución crediticia un lugar de privilegio que no tenía hasta el presente, una modalidad de acción con la que el país no contaba y debería disponer.

Al seguir introduciendo modificaciones al artículo 20 creo que en el fondo estamos dando rienda suelta a la necesidad que todos tenemos —me incluyo— de dar a esta norma una especie de sentido social; pero debo hacer la advertencia de que ésta es una disposición técnica que pone en funcionamiento una estructura financiera y no una política de vivienda.

Estoy absolutamente persuadido de que el Parlamento argentino tiene una tremenda deuda con la sociedad argentina al no haber sancionado una ley nacional de vivienda. Es incomprensible que hasta el presente la República Argentina no cuente con una ley donde estos temas estén adecuadamente contemplados y entonces tengamos, como consecuencia de esta tremenda falencia que nos compromete a todos sin excepción, que tratar de incorporar en reglamentaciones especiales dentro de una ley específica del Banco Hipotecario puntos que son absolutamente válidos y legítimos pero que no deberían —desde mi humilde punto de vista— estar incorporados de esta forma.

Concuerdo totalmente en que las familias recién constituidas y los matrimonios jóvenes deben tener un acceso preferencial a la vivienda respecto de otros sectores de la comunidad, pero también dudo de si serán los más necesitados o los únicos. Es probable que del estudio que debe preceder a toda nueva norma surja que no son sólo los matrimonios jóvenes quienes deben ser contemplados especialmente sino que hay

otros estamentos de la sociedad nacional que también deben ser considerados. Por otra parte, pienso que no todos los matrimonios jóvenes podrán acceder a esa operatoria porque se hará a través de la banca privada y para ello aquélla deberá tener tasas de retorno adecuadas, y no sé si todos los interesados podrán afrontarlas.

Sin duda, aquellos que tengan capacidad de repago podrán acceder a los programas que el Banco Hipotecario incluya en el futuro; pero también seguramente muchos otros estamentos de la sociedad argentina no podrán participar en estas operatorias. En cumplimiento de funciones ejecutivas en el área de la vivienda, he tenido ocasión de impulsar estas operatorias en las provincias de Buenos Aires y de Mendoza. Sin embargo, creo que no es éste el texto legal en el que cabe incorporar esta inquietud de hondo contenido social, que comparto en todos sus términos.

Debe quedar planteada en el debate, pero simplemente cuestiono el lugar en el que se la propone incorporar. Debe ser objeto de una legislación específica que regule no sólo el campo de acción del Banco Hipotecario sino la totalidad de las operatorias de vivienda que se ejecutan en la Argentina.

Sr. Presidente (Pierri). — Tiene la palabra el señor diputado por Buenos Aires.

Sr. Gatti. — Señor presidente: deseo exteriorizar la adhesión de la democracia cristiana a la propuesta del señor diputado Gioja, porque incursiona en un tema muy querido para nosotros cual es el del territorio familiar, cuya doctrina fue elaborada por el gran humanista cristiano Eduardo Pimentel. Este pensador ponía de manifiesto la aberración de una sociedad en la que el hombre, siendo el ser superior de la naturaleza, creado por Dios a su imagen y semejanza, es la única criatura que no tiene un lugar donde asentarse territorialmente cuando constituye su familia.

Asigno enorme valor simbólico a la inclusión de esta cláusula que permite introducir en la legislación argentina el concepto de que cuando se constituye una nueva familia la sociedad debe ocuparse de que esa familia tenga su territorio propio, esto es, su vivienda.

Sr. Presidente (Pierri). — Tiene la palabra el señor diputado por Tierra del Fuego.

Sr. Manfredotti. — Señor presidente: deseo apoyar también la moción efectuada por el señor diputado Gioja. De una vez por todas debemos tener consideración hacia los jóvenes, que están esperando seguramente una respuesta favorable de los legisladores. Creo que la propuesta

alentará a muchos jóvenes a concretar la constitución de una familia, y fortalecerá los vínculos matrimoniales por medio de la convicción de que la nueva familia contará con una vivienda. Aclaro que voy a votar afirmativamente la sugerencia del compañero Gioja.

Sr. Presidente (Pierri). — Tiene la palabra el señor diputado por Córdoba.

Sr. Balestrini (M. A.). — En primer lugar queremos hacer una aclaración con respecto al término "municipio", porque existen provincias en las que lo designado por este término no resulta equiparable. En consecuencia, dejamos planteado que cuando la ley dice "municipio", se refiere al pueblo; distintos pueblos, distintos municipios.

En segundo lugar, la comisión acepta la sustitución de la expresión "adecuada distribución geográfica" por "equitativa distribución geográfica", que ha planteado el señor diputado Gioja.

Y con relación al agregado que propone el señor diputado Gioja, nuestra posición es que no es posible incluirlo en el artículo, porque ello abriría la posibilidad de incorporar otras aspiraciones que me han hecho llegar otros señores diputados y que tienen igual nivel de importancia y de justicia. No obstante ello, quiero expresar que comparto total y absolutamente esa inquietud y se lo hice saber al autor de la iniciativa, ya que es imprescindible que el Banco Hipotecario Nacional o que los institutos que posea el Estado para la financiación de viviendas se ocupen expresamente de una operatoria que no constituya una mera declaración de voluntad sino que cuente con los recursos previstos y los dispositivos específicos y concretos a efectos de que todo esto sea viable.

Sr. Presidente (Pierri). — Tiene la palabra el señor diputado por Mendoza.

Sr. López (J. A.). — Señor presidente: aquí se ha aceptado modificar la palabra "municipio". Es importante destacar esto porque las municipalidades de Mendoza son municipalidades territoriales que contienen localidades y pueblos; por lo tanto, si hablamos de municipio no sólo nos estamos refiriendo a una localidad sino a un territorio donde existen varias localidades. A mi entender debería hablarse de "localidad" o eliminarse la palabra "municipio".

Sr. Presidente (Pierri). — Si la Presidencia no entendió mal, la comisión aceptó sustituir la palabra "adecuada" por "equitativa".

Tiene la palabra el señor diputado por Córdoba.

Sr. Balestrini (M. A.). — Señor presidente: es correcto lo que usted ha dicho,

Además, quiero aclarar que el concepto de municipio está referido al de pueblo.

Sr. Presidente (Pierri). — Tiene la palabra el señor diputado por Buenos Aires.

Sr. Fontela. — Señor presidente: el artículo que consideramos comienza de la siguiente forma: "El Banco Hipotecario Nacional implementará una operatoria especial para atender la financiación de unidades de vivienda y obras de urbanización complementaria, destinadas a pequeñas localidades."

El segundo párrafo dice lo siguiente: "Por esta operatoria no podrán financiarse programas que superen las cien unidades habitacionales por municipio." Obviamente deberíamos cambiar la palabra "municipio" por "localidad", porque tanto en Mendoza como en San Juan, en Santa Fe, en Buenos Aires y muchas otras provincias puede haber varias pequeñas localidades a las que se destine esta operatoria.

Entonces, a fin de superar el inconveniente planteado y hacer más coherente la redacción del artículo, propongo que se cambie la palabra "municipio" por "localidad".

Sr. Presidente (Pierri). — Tiene la palabra el señor diputado por Córdoba.

Sr. Balestrini (M. A.). — Señor presidente: la comisión acepta la modificación propuesta por el señor diputado por Buenos Aires.

Sr. Presidente (Pierri). — Se va a votar el artículo 20, ahora 19, con las modificaciones aceptadas por la comisión.

— Resulta afirmativa.

Sr. Presidente (Pierri). — En consideración el artículo 21, ahora 20.

Tiene la palabra el señor diputado por Buenos Aires.

Sr. Sabio. — Señor presidente: en oportunidad de considerar este proyecto en general manifesté mi satisfacción por encontrar en este artículo la posibilidad de que los jubilados pudieran amortizar las deudas que poseen con el Banco Hipotecario Nacional mediante la entrega de bonos a la par. Realmente es necesario que en esta norma se dé una complementación a todo esto.

Desde el momento en que el Poder Ejecutivo comenzó la entrega a los bancos de los Bonos de Consolidación se ha producido una gran actividad en el mercado financiero. Sin embargo, esa actividad no está destinada a mejorar

el pago de esos bonos, de los que los jubilados son tenedores o por lo menos acreedores, no precisamente todo lo contrario.

Por ello sugerimos a la comisión la siguiente redacción para este artículo: "Los Bonos de Consolidación de Deudas Previsionales a que hace referencia en el último párrafo del artículo 14 de la ley 23.982, podrán ser aplicados a la par, sin restricciones, al pago de las obligaciones vencidas o futuras que se mantengan con el banco, en operaciones vigentes o futura". Esto brindaría al Banco Hipotecario Nacional la posibilidad de recibir los bonos que tuvieran los jubilados no sólo para las deudas que mantienen con el banco sino para las futuras operaciones que éste pudiera realizar en la construcción de viviendas. En la actualidad hay aproximadamente 6.000 millones de dólares en bonos, y gran parte de ese importe podría ir al Banco Hipotecario Nacional como garantía para la elaboración en el futuro de proyectos de vivienda para los jubilados.

Entiendo que esto es realmente necesario porque debemos demostrar a los jubilados que tenemos la voluntad de satisfacer sus necesidades. Como miembro de la Comisión de Previsión y Seguridad Social debo informar que estamos haciendo todo lo posible para ver si se puede otorgar el aumento requerido por el sector pasivo. En ese sentido, hemos incluido en esa iniciativa la posibilidad de que los bonos puedan servir para que los jubilados paguen algunos de los servicios que presta el Estado en este momento, como por ejemplo provisión de luz o gas. Esto complementaría lo relativo a las viviendas actuales o futuras para los jubilados.

Sr. Presidente (Pierri). — Tiene la palabra el señor miembro informante.

Sr. Balestrini (M. A.). — Señor presidente: hemos tenido todo el ánimo de favorecer la consolidación de deudas, pero lo que no se puede utilizar es un mecanismo que permita la discriminación.

En consecuencia, la comisión acepta el agregado, porque sirve para salvar un error en la redacción, cuando se dice que "los bonos de consolidación de deudas previsionales a que hace referencia...". Allí hay un error de impresión que debe ser corregido pues debe decir: "a que se hace referencia". Aparte de ello, la comisión va a solicitar que se vote el artículo tal como está en el despacho.

Sr. Presidente (Pierri). — Entonces, la comisión no acepta las modificaciones del señor diputado Sabio.

Se va a votar el artículo 20, antes 21.

— Resulta afirmativa.

— El artículo 21 — antes 22 — es de forma.

Sr. Presidente (Pierri). — Queda sancionado el proyecto de ley¹.

14

SOCIEDAD DEL ESTADO INVESTIGACIONES APLICADAS (INVAP)

(Orden del Día Nº 210)

Dictamen de las comisiones

Honorable Cámara:

Las comisiones de Ciencia y Tecnología, de Industria y de Relaciones Exteriores y Culto han considerado el proyecto de resolución del señor diputado Soria y otros, por el que se crea una subcomisión integrada por miembros de las comisiones de Ciencia y Tecnología, de Industria y de Relaciones Exteriores y Culto para resolver los problemas que impiden el normal funcionamiento de la Sociedad del Estado Investigaciones Aplicadas (INVAP) por la suspensión de venta de tecnología a países del Medio Oriente; y, por las razones expuestas en el informe que se acompaña y las que dará el miembro informante, aconsejan la aprobación del siguiente

Proyecto de resolución

La Cámara de Diputados de la Nación

RESUELVE:

Crear una comisión especial, que no genere erogaciones presupuestarias, formada por siete miembros, presida por el titular de la Comisión de Ciencia y Tecnología e integrada por dos miembros de cada una de las siguientes comisiones: Ciencia y Tecnología, Industria y Relaciones Exteriores y Culto, para que en un plazo no mayor de treinta días, a partir del momento de su constitución, elabore y lleve a esta Honorable Cámara un informe que contenga alternativas y propuestas que posibiliten la normal continuidad de la Sociedad del Estado Investigaciones Aplicadas (INVAP), ante la suspensión de la venta de tecnología a países del Medio Oriente.

Sala de las comisiones, 12 de mayo de 1992.

Miguel C. Nacul. — Alberto J. B. Tribarne.
— Carlos F. Rueckauf. — Leopoldo R. G.
Moreau. — Dante M. Caputo. — Florencio

C. Arriola. — Andrés J. Fescina. — Félix
Pesce. — Juan C. Crestelli. — Francisco
P. Tota. — Daniel Banna. — Carlos A. Be-
cerra. — Eduardo O. Canavio. — Graciela
Camacho. — Juan J. Cavallari. — Walter
A. Ceballos. — Juan N. Cossos P. —
Julio C. J. Falletti. — Hector A. Gatti. —
Néstor L. Golpe Montiel. — Bernardo F.
Herrera. — José M. Ibarbia. — Jorge A.
López. — Marcelo E. López Arias. — Jor-
ge R. Machicote. — Ricardo E. Marcos.
— Juan C. Moure. — Pedro J. Novau. —
Carlos A. Orgaz. — Rodolfo M. Parente.
— Rodolfo H. Quezada. — Carlos A. Ral-
mundi. — Angel Roig. — Emma A. Tacia
de Romero. — Luis E. R. Uriondo. —
Raúl H. Vicchi.

INFORME

Honorable Cámara:

Las comisiones de Ciencia y Tecnología, de Industria y de Relaciones Exteriores y Culto al considerar el proyecto de resolución del señor diputado Soria y otros, consideraron necesario modificar la estructura formal de la iniciativa, creando una comisión especial que se abocará a la elaboración de un informe con alternativas para solucionar los problemas por los que atraviesa la Sociedad del Estado Investigaciones Aplicadas (INVAP). Asimismo las comisiones, creen innecesario abundar en más detalles que los expuestos en los fundamentos que lo acompañan, por los que los hacen suyos y así lo expresan.

Miguel C. Nacul.

FUNDAMENTOS

Señor presidente:

INVAP S.E. fue creado por un convenio entre la Comisión Nacional de Energía Atómica (CNEA) y el gobierno de la provincia de Río Negro. La integración de su capital es del 100 % de la provincia de Río Negro.

Hasta el presente sus posibilidades de desarrollo son debidas casi exclusivamente a los contratos que la CNEA le ofrece para la ejecución de proyectos de interés nacional. Y, en algunos casos, de colaboración en la instalación de plantas en Perú, Ecuador y Argelia.

Nunca ha recibido ningún reclamo por parte del Organismo Internacional de Energía Atómica (OIEA), encargado de ejercer el control de todos los emprendimientos nucleares en cualquier país del mundo. Control que es ejercido por la autoridad que le confiere el acuerdo realizado entre todos los países para evitar la proliferación nuclear.

El INVAP tiene en estos momentos propuestas del orden de los 400 millones de dólares para realizar emprendimientos nucleares en países del Medio Oriente.

Todo ello configuraba un futuro muy promisorio para el desarrollo del INVAP y la consecución de una tecnología de punta independiente y propia por parte de la República Argentina.

¹ Véase el texto de la sanción en el Apéndice. (Página 553.)