

PODER LEGISLATIVO



PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO,
ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO
SUR

LEGISLADORES

Nº 218 PERÍODO LEGISLATIVO 2000

EXTRACTO BLOQUE P.J. - PROYECTO DE LEY FACULTANDO AL
INST. PROVINCIAL DE VIVIENDAS A OBTENER FINANCIAMIENTOS
NACIONALES O INTERNACIONALES.

Entró en la Sesión 06-06-2000 LEY SANCIONADA

Girado a la Comisión 3 y 2
Nº: _____

Orden del día N°: _____



Provincia de Tierra del Fuego,
Antártida e Islas del Atlántico Sur.-
REPUBLICA ARGENTINA -
PODER LEGISLATIVO -
Bloque Alianza

LA LEGISLATURA DE LA PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO, ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR SANCIONA CON FUERZA DE LEY

ARTÍCULO 1º.- Facúltese ^A al Instituto Provincial de Vivienda a obtener financiamiento nacional o internacional por la suma de hasta PESOS TREINTA MILLONES (\$30.000.000) a través de la Titulización de su cartera de créditos conforme lo establece ~~en el artículo~~ de la Ley Nacional ^{Nº} 24.441.-

ARTÍCULO 2º.- Los fondos a obtener por el ejercicio de la presente ley integrarán el Fondo Provincial de la Vivienda creado por la Ley Provincial Nº 245.

ARTÍCULO 3º.- Autorízase al Instituto Provincial de Vivienda a proceder a la cesión en garantía o cesión en fideicomiso o cesión a título oneroso o cualquier otro carácter derivado de este tipo de operación financiera la Coparticipación Fondo Nacional de la Vivienda.

ARTÍCULO 4º.- El Instituto Provincial de Vivienda se reservará expresamente la facultad de sustituir cualquiera de los créditos transferidos, por razones sociales debidamente certificadas, debiendo la reglamentación determinar el mecanismo de constatación y certificación de las causas de sustitución. A tal efecto, deberá efectuar una previsión razonable y fundamentada sobre el probable porcentaje de sustitución, para constituir una reserva en la cartera de créditos que cubra los eventuales reemplazos.

ARTÍCULO 5º.- Comuníquese al Poder Ejecutivo Provincial.

*Aprubado
Jilic Curuce Caffi -*



Provincia de Tierra del Fuego,
Antártida e Islas del Atlántico Sur.
REPUBLICA ARGENTINA
PODER LEGISLATIVO

**LA LEGISLATURA DE LA PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO,
ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUR
SANCIONA CON FUERZA DE LEY**

ARTICULO 1°.- Facúltase al Instituto Provincial de Vivienda a obtener financiamiento nacional o internacional por la suma de hasta PESOS TREINTA MILLONES (\$ 30.000.000) a través de la Titulización de su cartera de créditos conforme lo establece la Ley Nacional N° 24.441.

ARTICULO 2°.- Los fondos a obtener por el ejercicio de la presente Ley integrarán el Fondo Provincial de la Vivienda creado por la Ley Provincial N° 245.

ARTICULO 3°.- Los fondos destinados a la adquisición de viviendas nuevas, serán para viviendas a construirse en la Provincia con mano de obra local.

ARTICULO 4°.- Autorízase al Instituto Provincial de Vivienda a proceder a la cesión en garantía o cesión en fideicomiso o cesión a título oneroso o cualquier otro carácter derivado de este tipo de operación financiera la Coparticipación Fondo Nacional de la Vivienda.

ARTICULO 5°.- El Instituto Provincial de Vivienda se reservará expresamente la facultad de sustituir cualquiera de los créditos transferidos, por razones sociales debidamente certificadas, debiendo la reglamentación determinar el mecanismo de constatación y certificación de las causas de sustitución. A tal efecto, deberá efectuar una previsión razonable y fundamentada sobre el probable porcentaje de sustitución, para constituir una reserva en la cartera de créditos que cubra los eventuales reemplazos.

ARTICULO 6°.- Comuníquese al Poder Ejecutivo Provincial.



Provincia de Tierra del Fuego,
Antártida e Islas del Atlántico Sur.
REPUBLICA ARGENTINA
PODER LEGISLATIVO
Bloque Partido Justicialista



FUNDAMENTOS

Señor presidente:

El presente proyecto de ley tiene por objeto la necesidad de buscar fuentes alternativas de financiamiento para el Instituto provincial de Vivienda.

Resulta imprescindible obtener fondos a bajo costo para encarar los programas de soluciones habitacionales y desarrollo urbano actualmente en vigor de ese Instituto. Básicamente las obras de urbanizaciones del Río Pipo en la Ciudad de Ushuaia y otra de similares características que se proyecta implementar en la Ciudad de Río Grande.

Estas obras demandan gran cantidad de recursos en infraestructuras.

Los actuales recursos del Instituto están destinados en su totalidad para las obras de arquitectura y créditos de autoconstrucción, resultando por lo tanto insuficientes para la concreción de las obras Señaladas.

Asimismo facilitara el acceso de parte de la población a lotes con servicios, que contaran con titulo de propiedad, lo que les permitirá acceder a créditos hipotecarios en el Banco Hipotecario, Banco Tierra del Fuego S.A y otras entidades bancarias locales, o extranjeras

El I:P:V cuenta con una masa de capital inmovilizado provenientes de créditos otorgados para adquisición, refacción y construcción de viviendas que actualmente alcanza loa 250Millones de pesos, estimándose en 300 Millones a fines de este año 2000.

La Securitizacion de la Cartera de créditos del I:P:V: seria el medio mas idóneo para la obtención de los fondos.

El proceso de Securitizacion sé retroalimenta, puesto que los fondos abstenido por la colocación de títulos Valores en el Mercado de Capitales, serán invertidos en obras que generan nuevos créditos los que a su vez podrán ser transferidos a fondos fiduciarios para servir de garantías a nuevas emisiones respaldadas en tales activos financieros y así deviene un proceso continuo de obtención de fondos líquidos para la generación de créditos hipotecarios con destino a un ulterior titulizacion.



Provincia de Tierra del Fuego,
Antártida e Islas del Atlántico Sur.
REPUBLICA ARGENTINA
PODER LEGISLATIVO
Bloque Partido Justicialista



La Ley 24.441 DE FINANCIAMIENTO DE LA VIVIENDA Y LA CONTRUCCION ha introducido el fideicomiso en la legislación nacional con un régimen regulatorio específico, estableciéndose los distintos elementos que tipifican dicha figura, sus alcances, derechos y obligaciones de las partes intervinientes.

La citada ley ha dotado de suficiente seguridad jurídica a las transacciones que en su consecuencia se realicen, quedando perfectamente delineadas las cualidades de la propiedad fiduciaria, entendida como un patrimonio separado del patrimonio del fiduciante y del fiduciario que por tanto queda a resguardo de las agresiones o acciones singulares o colectivas de los acreedores tanto del fiduciante como del fiduciario.

Se instituyo como una especie dentro del genero fideicomiso, al fideicomiso financiero, entendiendo por tal a aquel contrato de fideicomiso sujeto a las reglas generales que lo regulan, en el cual es fiduciario es una entidad financiera o una especialmente autorizada por la comisión Nacional de Valores para actuar como fiduciario financiero.

A mayor abundamiento sobre los beneficios de la Securitización, se remite a los motivos y fundamentos de la Ley N°24.441 normas concordantes y complementarias.

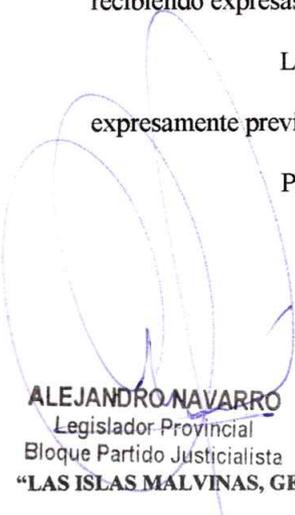
No obstante la transmisión de la propiedad fiduciaria de los créditos, la administración de los mismos queda en cabeza del Instituto.

El Instituto se reserva expresamente, por razones sociales o de otra índole, la facultad de sustituir o desafectar a su costo cualquiera de los créditos transferidos.

Debido a la natural complejidad de la materia se realizo una amplia explicación de los alcances y contenidos del programa hacia los distintos actores de la vida publica y privada de la Provincia recibiendo expresas adhesiones a la iniciativa.

La negociación de la cartera para la obtención de financiamiento se encuentra expresamente previsto en la Ley Nacional N°24.464 y la Ley Provincial N° 245

Por lo expuesto, solicito a mis pares la sanción como Ley del presente proyecto.


ALEJANDRO NAVARRO
Legislador Provincial
Bloque Partido Justicialista


Nélida Lánzaros
LEGISLADORA PROVINCIAL


Dr. RUBEN DARIO SCIUTI
LEGISLADOR PROVINCIAL
PRESIDENTE BLOQUE JUSTICIALISTA


SERGIO HUGO CEJAS
Legislador Provincial
Bloque Partido Justicialista



Provincia de Tierra del Fuego,
Antártida e Islas del Atlántico Sur.
REPUBLICA ARGENTINA
PODER LEGISLATIVO
Bloque Partido Justicialista

Asunto 218.



LA LEGISLATURA DE LA PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO
ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUR
SANCIONA CON FUERZA DE LEY

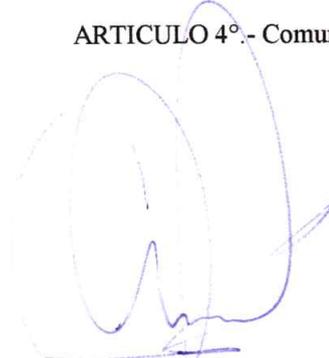
ARTICULO 1°.- Facúltase al Instituto Provincial de Vivienda a obtener financiamiento nacional o internacional a través de la Titularización o Securitización de su cartera de créditos de acuerdo con la legislación vigente.

ARTICULO 2°.- Determinase como destino de los fondos a obtener por ejercicio de la presente ley:

- a) la construcción, ampliación, refacción completamiento de viviendas,
- b) la adquisición de viviendas nuevas,
- c) la construcción de obras de urbanización,
- d) obras de infraestructura, servicios y equipamientos comunitarios,
- e) la compra de tierras.

ARTICULO 3°.- Autorízase al Instituto Provincial de vivienda a proceder a la cesión en garantía o cesión en fideicomiso o cesión a título oneroso o cualquier otro carácter derivado de este tipo de operación financiera la Coparticipación Fondo Nacional de la Vivienda.

ARTICULO 4°.- Comuníquese al Poder Ejecutivo Provincial.


ALEJANDRO NAVARRÉ
Legislador Provincial
Bloque Partido Justicialista


Nélide Lánxares
LEGISLADORA PROVINCIAL


Dr. RUBÉN DARIO SCIUTTI
LEGISLADOR PROVINCIAL
PRESIDENTE BLOQUE JUSTICIALISTA


SERGIO HUGO CEJAS
Legislador Provincial
Bloque Partido Justicialista



Provincia de Tierra del Fuego,
Antártida e Islas del Atlántico Sur.
REPUBLICA ARGENTINA
PODER LEGISLATIVO

Ap. N° 218/00 P/a


**LA LEGISLATURA DE LA PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO,
ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUR
SANCIONA CON FUERZA DE LEY**

ARTICULO 1°.- Facúltase al Instituto Provincial de Vivienda a obtener financiamiento nacional o internacional por la suma de hasta PESOS TREINTA MILLONES (\$ 30.000.000) a través de la Titulización de su cartera de créditos conforme lo establece la Ley Nacional N° 24.441.

ARTICULO 2°.- Los fondos a obtener por el ejercicio de la presente Ley integrarán el Fondo Provincial de la Vivienda creado por la Ley Provincial N° 245.

ARTICULO 3°.- Los fondos destinados a la adquisición de viviendas nuevas, serán para viviendas a construirse en la Provincia con mano de obra local.

ARTICULO 4°.- Autorízase al Instituto Provincial de Vivienda a proceder a la cesión en garantía o cesión en fideicomiso o cesión a título oneroso o cualquier otro carácter derivado de este tipo de operación financiera la Coparticipación Fondo Nacional de la Vivienda.

ARTICULO 5°.- El Instituto Provincial de Vivienda se reservará expresamente la facultad de sustituir cualquiera de los créditos transferidos, por razones sociales debidamente certificadas, debiendo la reglamentación determinar el mecanismo de constatación y certificación de las causas de sustitución. A tal efecto, deberá efectuar una previsión razonable y fundamentada sobre el probable porcentaje de sustitución, para constituir una reserva en la cartera de créditos que cubra los eventuales reemplazos.

ARTICULO 6°.- Comuníquese al Poder Ejecutivo Provincial.

SANCIONADA en sesión ordin.
26/09/00


Ley P. 491
