

# MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT

## Resolución 230/2020

RESOL-2020-230-APN-MDTYH

Ciudad de Buenos Aires, 23/12/2020

VISTO el expediente EX-2020-87382396-APN-DGDYD#MDTYH, la Ley de Ministerios (Ley N° 22.520 texto ordenado por Decreto N° 438 del 12 de marzo de 1992 sus modificatorios) los Decretos Nros. 762 del 6 de mayo de 2002, 902 del 12 de junio del 2012 y sus modificaciones, 146 del 6 de marzo de 2017 y sus normas modificatorias, 7 del 10 de diciembre de 2019, 50 del 19 de diciembre de 2019, 85 del 20 de enero de 2020, 297 del 20 de marzo de 2020, 643 del 4 de agosto de 2020, y

CONSIDERANDO:

Que por Decreto N° 902/2012 se constituyó el Fondo Fiduciario Público denominado “Programa Crédito Argentino del Bicentenario para la Vivienda Única Familiar (Pro.Cre.Ar)” y que con fecha 18 de julio de 2012 se suscribió el contrato de Fideicomiso PROCREAR (el “Fideicomiso Pro.Cre.Ar” o “Pro.Cre.Ar”), cuyo fiduciario es el Banco Hipotecario S.A, siendo su finalidad la de facilitar el acceso a la vivienda propia de la población y la generación de empleo como políticas de desarrollo económico y social.

Que en ocasión de crearse el Fondo Fiduciario Público denominado Programa Crédito Argentino del Bicentenario para la Vivienda Única Familiar (Pro.Cre.Ar) se identificó la necesidad de ampliar la oferta de créditos hipotecarios disponibles buscando de esta manera facilitar en forma prioritaria el acceso a la vivienda en los términos de lo establecido en el artículo 14 bis de la CONSTITUCIÓN NACIONAL

Que por el Decreto N° 7/19 se sustituyó el artículo 1° de la Ley de Ministerios (Ley N° 22.520 texto ordenado por Decreto N° 438/92) y sus modificatorios, determinando las Secretarías de la PRESIDENCIA DE LA NACIÓN y los Ministerios que asistirán al PODER EJECUTIVO NACIONAL para cumplir con las responsabilidades que le son propias, entre ellos el Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat, estableciendo asimismo sus competencias.

Que, en virtud de las competencias asignadas al Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat, le corresponden asimismo las que sobre la materia les fueran otorgadas oportunamente al ex Ministerio del Interior, Obras Públicas y Vivienda por el Decreto 146/17.

Que el Decreto N° 50/19, en función de las competencias asignadas a las distintas jurisdicciones ministeriales determinó las responsabilidades de las distintas áreas del PODER EJECUTIVO NACIONAL, aprobando el Organigrama de Aplicación de la Administración Nacional centralizada hasta el nivel de Subsecretaría.

Que, en razón de las dificultades que para los tomadores de crédito supuso la implementación de la Unidad de Valor Adquisitivo para aquellos créditos otorgados en el marco Programa Crédito Argentino del Bicentenario para la Vivienda Única Familiar (Pro.Cre.Ar), se plantea la necesidad de impulsar una modificación en la fórmula de actualización de ciertas líneas de crédito que serán financiadas a través del mencionado Fondo Fiduciario.

Que por el artículo 5° del Decreto N° 146/17 se exceptúa a los préstamos hipotecarios, a los títulos valores con o sin oferta pública y a los contratos de obra o aquellos que tengan por objeto el desarrollo de actividades relacionadas con la construcción, comercialización y financiamiento de inmuebles, obras de infraestructura y desarrollos inmobiliarios, de lo dispuesto en los artículos 7° y 10° de la Ley N° 23.928 y sus modificatorias, permitiendo de esta manera la aplicación de determinados índices de actualización en las sumas de pesos que corresponda pagar, sujetándolo a ciertas condiciones para su aplicación.

Que la creación del Fondo Fiduciario Público Programa Crédito Argentino del Bicentenario para la Vivienda Única Familiar (Pro.Cre.Ar) se hizo en un marco de una política de crecimiento con inclusión social, con el objeto de facilitar el acceso a la vivienda a toda la población, propendiendo a su vez la creación de empleo y al mejoramiento de las condiciones de vida de la población.

Que el sector de la construcción tiene gran capacidad de generación de puestos de trabajo por lo que, la facilitación de su financiamiento y el incremento de la obra pública potencia su desempeño, impulsando un importante efecto económico multiplicador sobre el producto y el empleo.

Que sin embargo con posterioridad se definieron nuevas modalidades que distorsionaron su sentido original, destinándose recursos a nuevas líneas de crédito dirigidas a subsidiar una parte del capital necesario para la compra de unidades habitacionales ya construidas, lo que llevó a una drástica disminución de los puestos de trabajo generados en el sector de la construcción a partir del Programa Crédito Argentino del Bicentenario para la Vivienda Única Familiar (Pro.Cre.Ar).

Que se busca recuperar el Programa Crédito Argentino del Bicentenario para la Vivienda Única Familiar (Pro.Cre.Ar), en sus mejores prácticas, dentro de una política de desarrollo que tiene como pilares fundamentales la creación de empleo y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población.

Que entorpecen este objetivo los índices de actualización que refleja el artículo 5° del Decreto N° 146/17 ya que no permiten a los tomadores de crédito prever a lo largo del tiempo una correspondencia entre el valor de las cuotas y los ingresos familiares.

Que en tal sentido, el Decreto de Necesidad y Urgencia N° 643/20 ha establecido la modificación del artículo 5° del Decreto 146/17, posibilitando la incorporación del Coeficiente de Variación Salarial (CVS) previsto en el artículo 3° del Decreto 762/02 para aquellas operaciones que realice el Fondo Fiduciario Público Programa Crédito Argentino del Bicentenario para la Vivienda Única Familiar (Pro.Cre.Ar), con las modalidades y límites que, de acuerdo con las particularidades del caso, fije el Comité Ejecutivo del mentado fondo fiduciario.

Que el Decreto N° 85/20 estableció en su artículo 1° que el Comité Ejecutivo del Fideicomiso del Fondo Fiduciario Público denominado Programa Crédito Argentino del Bicentenario para la Vivienda Única Familiar (Pro.Cre.Ar) estará integrado por los titulares del Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat, del Ministerio de Economía, del Ministerio de Desarrollo Productivo, del Ministerio de Obras Públicas, del Ministerio del Interior y de la Administración Nacional de la Seguridad Social (ANSES).

Que el Decreto 85/2020 establece que la presidencia del referido Comité Ejecutivo del Fideicomiso será ejercida por el Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat, y que dicho Ministerio ejercerá las funciones de Autoridad de Aplicación del Fondo Fiduciario Público denominado Programa Crédito Argentino del Bicentenario para la Vivienda Única Familiar (Pro.Cre.Ar).

Que mediante Acta N° 208 del 7 de agosto de 2020, el Comité Ejecutivo del mencionado Fondo Fiduciario aprobó la reglamentación e implementación del coeficiente Hog.Ar, el cual se calculará de acuerdo con la variación del CVS entre el último día del quinto mes anterior y el último día del cuarto mes anterior al cual corresponda el ajuste, el cual no podrá exceder en más del DOS POR CIENTO (2%) al ajuste de capital que hubiese resultado de aplicar el Coeficiente de Estabilización de Referencia (CER) desde el último día del mes que corresponde al pago de la primera cuota siguiendo el mismo procedimiento aplicado para el ajuste por CVS.

Que de acuerdo a lo establecido por el Decreto de Necesidad y Urgencia N° 902/12, en concordancia con lo establecido por el Decreto 85/2020, el Contrato de Fideicomiso y el Reglamento Interno del Comité Ejecutivo del Fideicomiso del Fondo Fiduciario Público denominado Programa Crédito Argentino del Bicentenario para la Vivienda Única Familiar (Pro.Cre.Ar), es el Presidente del mentado Comité quien cuenta con las atribuciones necesarias para comunicar las decisiones tomadas por el Comité Ejecutivo.

Que, con el objeto de contribuir a garantizar el principio de publicidad de los actos de Gobierno consagrado en nuestra Constitución Nacional y el propósito de coadyuvar a todas aquellas familias tomadoras de crédito bajo esta nueva modalidad de ajuste de capital, es menester que el Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat dé publicidad de lo así decidido por el Comité Ejecutivo del mencionado Fondo Fiduciario.

Que resulta necesario encomendar a la Secretaría de Desarrollo Territorial dependiente de este Ministerio la confección del cálculo y publicación mensual del coeficiente Hog.Ar.

Que la Dirección General de Asuntos Jurídicos del Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat, ha tomado la intervención de su competencia.

Que la presente medida se dicta en uso de las facultades establecidas en los Decretos Nros. 902 del 12 de junio del 2012 y sus modificatorios y 85 del 20 de enero de 2020.

Por ello

El MINISTRO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HABITAT

RESUELVE:

ARTÍCULO 1º. – Encomiéndase a la Secretaría de Desarrollo Territorial dependiente del Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat, la confección del cálculo y publicación mensual del coeficiente Hog.Ar en los términos y condiciones explicitados en los considerandos de la presente medida, el cual será aplicado para aquellas operaciones del Fondo Fiduciario Público Programa Crédito Argentino del Bicentenario para la Vivienda Única Familiar (Pro.Cre.Ar) respecto de las cuales el Comité Ejecutivo así lo resuelva, en el marco de lo dispuesto en el artículo 1º del Decreto de Necesidad y Urgencia N° 643/20.

ARTÍCULO 2º. - La presente medida entrará en vigencia a partir de su publicación en el BOLETÍN OFICIAL.

ARTÍCULO 3. - Comuníquese, publíquese, dese a la Dirección Nacional de Registro Oficial y archívese.

Jorge Horacio Ferraresi

e. 28/12/2020 N° 66966/20 v. 28/12/2020