

## SESIONES ORDINARIAS

2005

# ORDEN DEL DIA N° 2997

### COMISION DE FINANZAS

Impreso el día 15 de septiembre de 2005

Término del artículo 113: 26 de septiembre de 2005

SUMARIO: **Pedido** de informes al Poder Ejecutivo sobre el desarrollo de las misiones y funciones encomendadas por la ley 25.798 al fideicomiso de refinanciación hipotecaria y otras cuestiones conexas. **Zimmermann** y **otros**. (4.682-D.-2005.)

#### Dictamen de comisión

*Honorable Cámara:*

La Comisión de Finanzas ha considerado el proyecto de resolución del señor diputado Zimmermann y otros señores diputados, por el que se solicitan informes al Poder Ejecutivo sobre el funcionamiento del fideicomiso en el Sistema de Refinanciación Hipotecaria –ley 25.798–; y, por las razones expuestas en el informe que se acompaña y las que dará el miembro informante, aconseja su aprobación.

Sala de la comisión, 30 de agosto de 2005.

*Rodolfo A. Frigeri. – Víctor Zimmermann.  
– Rafael A. González. – Gumersindo F. Alonso. – Roberto G. Basualdo. – Víctor H. Cisterna. – Alberto A. Coto. – Ruperto E. Godoy. – María A. González. – Julio C. Gutiérrez. – Oscar S. Lamberto. – Julio C. Martínez. – Federico Pinedo. – Claudio J. Poggi. – Anibal J. Stella.*

#### Proyecto de resolución

*La Cámara de Diputados de la Nación*

RESUELVE:

Dirigirse al Poder Ejecutivo para que a través de los organismos que correspondan informe en relación al desarrollo de las misiones y funciones encomendadas por la ley 25.798 al fideicomiso de refi-

nanciación hipotecaria y en particular en referencia a la integración de los recursos del mismo y a los pagos realizados a los acreedores financieros y privados que transfirieron mutuos por obligaciones hipotecarias al mencionado organismo. En este sentido se solicita la siguiente información:

1) Si conocen las razones y motivos por los cuales los deudores hipotecarios del sistema financiero que ingresaron a la refinanciación prevista por la ley 25.798 y que a la fecha, en muchos casos han realizado hasta seis pagos mensuales, de los nuevos planes de cancelación continúan sujetos a los juicios iniciados por los acreedores originales.

2) Si el Poder Ejecutivo a través de los organismos que correspondan tiene proyectada alguna acción para regularizar la calificación crediticia (Veraz, Nosis, etcétera) de los deudores mencionados en el punto anterior.

3) Cuáles han sido hasta la fecha los aportes realizados al fondo fiduciario para la refinanciación hipotecaria por parte del fiduciante (responsabilidad ejercida a cargo del Ministerio de Economía y Producción). Detallar las fechas en las cuales estos aportes se produjeron.

4) Cuáles han sido los pagos realizados por el fondo fiduciario desde el momento de su constitución a favor de las entidades financieras, que hayan cedido mutuos hipotecarios, al referido fondo. Especificar en todos los casos el instrumento o medio con el cual se realizó el pago y la entidad financiera destinataria.

5) Si a la fecha el fondo fiduciario adeuda pagos a las entidades financieras en concepto de los mutuos antes mencionados. En caso afirmativo, comunicar el monto de esas deudas, las entidades financieras acreedoras y las razones por las cuales esos

atrasos en los pagos se hubieran producido. Si asimismo el fondo fiduciario adeuda honorarios de abogados o de otro tipo de gastos/costas que conforme a la normativa hubiera asumido.

6) Cuáles han sido los pagos realizados a los acreedores del sector privado adheridos al sistema de la ley 25.798. Si al presente el fondo fiduciario adeuda pagos a esos acreedores detallar montos y motivos de estos atrasos.

7) Cuáles son hasta el presente los montos percibidos por el fondo fiduciario como consecuencia de los pagos realizados por los deudores originales en cumplimiento de los planes de refinanciación acordados. En el caso de las entidades financieras especificar si la percepción por parte de las mismas ha sido girada en tiempo y forma al fondo fiduciario.

8) Comunicar las instrucciones que el fiduciante haya impartido hasta la fecha al agente fiduciario. Informar asimismo los dos responsables designados por el agente fiduciario para cumplimentar las instrucciones del fiduciante.

*Víctor Zimmermann. – Liliana A. Bayonzo. – Noel E. Breard. – Miguel A. Giubergia. – Alfredo A. Martínez. – Luis A. R. Molinari Romero. – Olinda Montenegro. – Héctor R. Romero.*

## INFORME

*Honorable Cámara:*

La Comisión de Finanzas ha considerado el proyecto de resolución del señor diputado Zimmermann y otros señores diputados, por el que se solicitan informes al Poder Ejecutivo sobre el funcionamiento del fideicomiso en el Sistema de Refinanciación Hipotecaria –ley 25.798–; y, cree innecesario abundar en más detalles que los expuestos en los fundamentos que lo acompañan, por lo que los hace suyos y así lo expresa.

*Rodolfo A. Frigeri.*

## FUNDAMENTOS

Señor presidente:

La ley 25.798 de refinanciación hipotecaria luego de casi diecinueve (19) meses de aplicación muestra importantes falencias.

Conforme a la información que como legisladores recibimos diariamente, y también por la originada en las distintas asociaciones de deudores hipotecarios sabemos que continúan los remates y los juicios por hipotecas impagas y naturalmente esto es motivo del presente proyecto.

Es necesario remarcar que como consecuencia de esta situación, que genera preocupación en muchos sectores de la población, se han presentado muchos proyectos en el Congreso de la Nación para tratar

de corregir la legislación vigente. En particular, porque muchos deudores del sistema financiero no pudieron inscribirse en el régimen de refinanciación porque la mencionada ley les dio la opción a las entidades financieras reguladas por la ley 21.576 de no presentar a sus prestatarios al régimen creado por la misma.

Tenemos que decir que también se detectan serios problemas aun en los deudores, que pudieron acogerse a los beneficios de la refinanciación.

Estos deudores que ya han pagado un número importante de cuotas mensuales de sus nuevas obligaciones al Fondo Fiduciario de Refinanciación Hipotecaria que asumió los mutuos sufren todavía la prosecución de los juicios ejecutivos iniciados por los acreedores originales y como consecuencia de esto permanecen con una calificación crediticia que los perjudica gravemente.

En este cuadro de situación, este proyecto requiere al Poder Ejecutivo una información detallada sobre la operatoria del referido fondo fiduciario, en tanto y en cuanto es imprescindible contar con los elementos de juicio que expliquen los hechos anteriormente descriptos.

Al respecto, se pide información sobre la integración de los recursos del fondo fiduciario. En otro apartado se solicita un detalle de los pagos realizados por el fondo fiduciario a favor de las entidades financieras que hubieran cedido sus mutuos. Se interroga asimismo si el fondo fiduciario mantiene deudas por este concepto con las entidades financieras, lo cual explicaría la situación que afecta a los deudores a pesar de haber comenzado a cancelar sus obligaciones.

El proyecto también profundiza la cuestión que se analiza y pregunta si al fondo fiduciario han ingresado los pagos realizados por los deudores; porque conforme a la reglamentación los deudores deben realizar los pagos de la refinanciación en las entidades financieras originales.

Finalmente, el proyecto requiere que se comunique al Congreso de la Nación aquello que indica la reglamentación de la ley 25.798 a saber: que el fiduciante, en la práctica el Ministerio de Economía, debe impartir instrucciones para la operatoria al fiduciario y que el agente fiduciario debía designar dos personas para asegurar su buen funcionamiento. El proyecto en este aspecto trata de ubicar la responsabilidad que cabe en cada caso por las dificultades que siguen viviendo los deudores del sector financiero y privado.

Por todo lo expuesto, solicitamos la aprobación del presente proyecto.

*Víctor Zimmermann. – Liliana A. Bayonzo. – Noel E. Breard. – Miguel A. Giubergia. – Alfredo A. Martínez. – Luis A. R. Molinari Romero. – Olinda Montenegro. – Héctor R. Romero.*