

Honorable Legislatura Provincial

PROVINCIA DEL NEUQUÉN



Conforme a la Versión Taquigráfica
Editado en Diario de Sesiones
Compaginado e Impreso en Talleres Gráficos
Honorable Legislatura del Neuquén

DIARIO DE SESIONES

XXXVIII PERÍODO LEGISLATIVO

2a. SESIÓN ESPECIAL

REUNIÓN N° 22

19 de octubre de 2009

AUTORIDADES

PRESIDENCIA: de la señora vicegobernadora de la Provincia, Dra. Ana María PECHEN

SECRETARÍA: de la Lic. María Inés ZINGONI

PROSECRETARÍA LEGISLATIVA: del señor Raúl Héctor PEDEMONTTE

PROSECRETARÍA ADMINISTRATIVA: de la Cra. Liliana Amelia MURISI

BLOQUES LEGISLATIVOS

MOVIMIENTO POPULAR NEUQUINO (MPN)

CASTAÑÓN, Graciela Noemí
DELLA GASPERA, Jorge (*)
DE OTAÑO, Silvia Noemí
FIGUEROA, Rolando Ceferino
GÓMEZ, Juan Bernabé
GONZÁLEZ, Carlos Horacio
GONZÁLEZ, Roxana Valeria (*)
LORENZO, Carlos Omar
MATTIO, Darío Edgardo
MONSALVE, Aramid Santo
MUÑIZ SAAVEDRA, Graciela María
OBREGÓN, Andrea Elizabeth
PACHECO, Carlos Argentino
RUSSO, José
SANDOVAL, Ariel Alejandro

CONCERTACIÓN NEUQUINA PARA LA VICTORIA (CNV)

BENÍTEZ, Tomás Eduardo
BIANCHI, María Cecilia
CONTARDI, Luis Gastón
FONFACH VELASQUEZ, Yenny Orieth
GUIDALI, Miguel Ángel
INAUDI, Marcelo Alejandro
JARA, Amalia Esther
KOGAN, Ariel Gustavo (**)
LONGO, Fanny Noemí
LUCERO, Luis Miguel (**)
OLTOLINA, Juan Romildo
SÁEZ, José Luis
SAGASETA, Luis Andrés (**)

FRENTE ALTERNATIVA NEUQUINA (FAN)

GONCALVES, Hugo Alberto
MARTÍNEZ, María Soledad

MOVIMIENTO LIBRES DEL SUR (MLS)

SÁNCHEZ, Paula Rayén

UNE - MUN - PS

CANINI, Rodolfo

SERVICIO Y COMUNIDAD (SyC)

BAUM, Daniel

OPCIÓN FEDERAL (OF)

RACHID, Horacio Alejandro

APERTURA POPULAR DE NEUQUÉN (APN)

SÁNCHEZ, Carlos Enrique

(*) Ausentes con aviso

(**) Incorporación durante la sesión

SUMARIO

	Pág.
1 - APERTURA DE LA SESIÓN	3743
2 - PROGRAMA FEDERAL PLURIANUAL DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS (Autorización al Poder Ejecutivo a contraer empréstito y ceder activos) Consideración en general del Despacho producido por las Comisiones de Legislación de Asuntos Constitucionales y Justicia, y de Hacienda y Presupuesto, Cuentas y Obras Públicas, en conjunto y por unanimidad.	3744
1 - Moción de orden (Art. 129, inc. 3 - RI) Efectuada por el diputado Russo. Se aprueba. Se aprueba el Despacho de Comisión.	3755

ANEXO

Despacho de Comisión

- Expte.E-052/09 - Proyecto 6560

APERTURA DE LA SESIÓN

- En la ciudad de Neuquén, capital de la provincia del mismo nombre, a los diecinueve días de octubre de dos mil nueve, en el Recinto de Sesiones de la Honorable Legislatura Provincial, siendo las 22,57' horas, dice la:

Sra. PRESIDENTA (Pechen).- Buenas noches a todos y a todas.

Vamos a empezar la segunda sesión especial, Reunión 22 del 19 de octubre de 2009, correspondiente al XXXVIII Período Legislativo.

Le damos la bienvenida a la gente que está en la barra que nos acompaña hoy.

Por Secretaría vamos a tomar lista de los diputados presentes para establecer el quórum legal.

Sra. SECRETARIA (Zingoni).- Lista de asistentes, diputados: Baum, Daniel; Benítez, Tomás Eduardo; Bianchi, María Cecilia; Canini, Rodolfo; Castañón, Graciela Noemí; Contardi, Luis Gastón; De Otaño, Silvia Noemí; Figueroa, Rolando Ceferino; Fonfach Velasquez, Yenny Orieth; Gómez, Juan Bernabé; Goncalves, Hugo Alberto; González, Carlos Horacio; Guidali, Miguel Angel; Inaudi, Marcelo Alejandro; Jara, Amalia Esther; Longo, Fanny Noemí; Lorenzo, Carlos Omar; Martínez, María Soledad; Mattio, Darío Edgardo; Monsalve, Aramid Santo; Muñiz Saavedra, Graciela María; Obregón, Andrea Elizabeth; Oltolina, Juan Romildo; Pacheco, Carlos Argentino; Rachid, Horacio Alejandro; Russo, José; Sáez, José Luis; Sánchez, Carlos Enrique; Sánchez, Paula Rayén y Sandoval, Ariel Alejandro.

Sra. PRESIDENTA (Pechen).- Diputado Russo, tiene la palabra.

Sr. RUSSO (MPN).- Gracias, señora presidenta.

Era para justificar las ausencias de la diputada González, Roxana -quien se encuentra enferma- y del diputado Della Gaspera.

Sra. PRESIDENTA (Pechen).- Gracias, diputado.

Con treinta diputados presentes vamos a dar inicio a la sesión.

Ésta es una sesión especial, que fue convocada en los términos del artículo 20 y subsiguientes del Reglamento Interno, por lo cual cumplimentados los trámites y los plazos, si no hay objeciones, podemos dar inicio por Secretaría al único punto del Orden del Día.

**PROGRAMA FEDERAL PLURIANUAL
DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS**

(Autorización al Poder Ejecutivo a contraer empréstito y ceder activos)
(Expte.E-052/09 - Proyecto 6560)

Sra. SECRETARIA (Zingoni).- Tratamiento en general del proyecto de Ley por el cual se autoriza al Poder Ejecutivo a contraer empréstito y a disponer la cesión de activos a favor de uno o más fideicomisos financieros a fin de emitir valores fiduciarios por hasta la suma de pesos doscientos ochenta y cuatro millones ciento sesenta y tres mil setecientos cincuenta, para el financiamiento de dos mil quinientas viviendas del Programa Federal Plurianual de Construcción de Viviendas.

Sra. PRESIDENTA (Pechen).- Por Secretaría se dará lectura al Despacho de Comisión.

Sra. SECRETARIA (Zingoni).- Despacho de Comisión.

Las Comisiones de Legislación de Asuntos Constitucionales y Justicia, y de Hacienda y Presupuesto, Cuentas y Obras Públicas, en conjunto y por unanimidad, aconsejan a la Honorable Cámara la sanción del siguiente proyecto de Ley.

Actuará como miembro informante el diputado Daniel Baum.

La Legislatura de la Provincia del Neuquén sanciona con fuerza de Ley: Artículo 1º. Autorízase al Poder Ejecutivo a contraer empréstito y a disponer la cesión de activos a favor de uno o más fideicomisos financieros a fin de que los mismos emitan valores fiduciarios por hasta la suma de pesos doscientos ochenta y cuatro millones ciento sesenta y tres mil setecientos cincuenta, para el financiamiento de dos mil quinientas viviendas del Programa Federal Plurianual de Construcción de Viviendas, en cumplimiento del Convenio Marco firmado el día 11 de agosto de 2005, que forman parte de la presente Ley como Anexos I y II respectivamente; y mediante otras fuentes y mecanismos de financiamiento, cuyas condiciones financieras sean iguales o más ventajosas para la Provincia que las previstas en los Anexos mencionados, cuya amortización se efectuará en un plazo de quince días, con dos años de gracia para el vencimiento del capital.

Sra. JARA (CNV).- Quince años...

Sra. PRESIDENTA (Pechen).- Quince años...

Sra. SECRETARIA (Zingoni).- ¿Qué dije yo?

VARIOS DIPUTADOS.- Días.

Sra. SECRETARIA (Zingoni).- ¡Ah!, años.

Gracias, diputada Jara.

Artículo 2º. Ratifícanse el Convenio de Adhesión a la Reconversión del Programa Plurianual Federal de Construcción de Viviendas y la Carta Compromiso para el Financiamiento de las Viviendas del Plan de Conversión, que se incorporan a la presente Ley como Anexos III y IV respectivamente.

Artículo 3º. Apruébase el modelo de Contrato de Organización que forma parte de la presente Ley como Anexo V.

Artículo 4°. Autorízase al Poder Ejecutivo a efectuar las modificaciones presupuestarias y a realizar todos los actos, contratos y erogaciones que resulten necesarios para el cumplimiento de lo dispuesto en la presente Ley y bajo los actos y contratos previstos en ella.

Artículo 5°. Autorízase al Poder Ejecutivo a instrumentar el empréstito y los fideicomisos financieros referidos en el artículo 1° de la presente Ley en dos etapas, sin perjuicio de la autorización que se le confiere bajo el artículo a efectos de emplear otras fuentes y mecanismos de financiamiento cuyas condiciones financieras sean iguales o más ventajosas para la Provincia que las previstas en los Anexos I y II de la presente Ley.

La primer etapa podrá instrumentarse mediante la suscripción de un contrato de préstamo o mediante la constitución de un fideicomiso financiero, a efectos de que emita valores fiduciarios con circulación privada, de manera que el producido por la suscripción de tales títulos sea destinado a la ejecución del Programa. La segunda etapa podrá instrumentarse mediante la constitución de un fideicomiso financiero con oferta pública.

El monto máximo de emisión de estos valores fiduciarios con oferta pública será el monto que surge del artículo 1° de la presente Ley, estableciéndose que los fondos obtenidos por la emisión de estos valores fiduciarios se destinarán en primer término a la cancelación, según corresponda, del préstamo o los valores fiduciarios de circulación privada. El remanente se destinará a la ejecución del Programa.

Artículo 6°. Autorízase al Poder Ejecutivo, durante la vigencia de cualquier obligación asumida en el marco de la presente Ley, a afectar en garantía y transferir a favor de los fideicomisos financieros que se constituyan conforme lo previsto en la presente Ley la propiedad fiduciaria de los siguientes bienes: a) Los derechos de cobro provenientes de las viviendas correspondientes al Programa Plurianual de Construcción de Viviendas. b) Las cobranzas de los créditos citados en el inciso anterior, cuyo plazo de vencimiento no podrá ser superior a veinticinco años. c) Los fondos provenientes de la integración de los valores fiduciarios que emitan el o los fideicomisos financieros que se constituyan. d) Los rendimientos provenientes de las inversiones realizadas con fondos de cada uno de los fideicomisos financieros. e) Toda otra suma de dinero que por cualquier concepto ingrese a las cuentas fiduciarias de los correspondientes fideicomisos financieros que se constituyan.

Artículo 7°. Autorízase al Poder Ejecutivo a ceder y transferir en forma irrevocable la propiedad fiduciaria de los derechos de cobro de la Provincia del Neuquén respecto del FONAVI, conforme la Ley nacional 24.464, ya sea en garantía de los compromisos financieros que asuma la Provincia del Neuquén a favor del o de los fideicomisos financieros que se constituyan.

Artículo 8°. Autorízase al Poder Ejecutivo a subsidiar la tasa de interés de los mencionados créditos cuando la condición socioeconómica del adjudicatario lo justifique.

Artículo 9°. La constitución y entrada en vigencia de los fideicomisos financieros estarán sujetos al previo cumplimiento de los siguientes actos: a) La aprobación de la constitución de los fideicomisos financieros por decreto del Poder Ejecutivo, previa intervención sin objeciones de la Asesoría General de Gobierno, Contaduría General

de la Provincia y Fiscalía de Estado. b) La aprobación por parte del Ministerio de Economía y Finanzas Públicas de la Nación del o de los fideicomisos financieros y del endeudamiento de la Provincia, en el marco de la Ley nacional 25.917, de Responsabilidad Fiscal.

Artículo 10°. Los instrumentos contractuales y la documentación legal que fueran necesarios suscribir para dar cumplimiento a la presente Ley quedarán exentos de todo impuesto provincial que pudieran aplicárseles.

Artículo 11. Autorízase al Poder Ejecutivo a prorrogar la jurisdicción a los tribunales que determine en cada contrato que se celebre, pudiendo en cada caso someter a tribunales federales, provinciales e inclusive arbitrales, la resolución definitiva de toda controversia que se suscite entre las partes con relación a los contratos celebrados bajo la presente Ley, su existencia, validez, calificación, interpretación, alcance, cumplimiento o terminación a arbitraje de derecho.

Artículo 12. Créanse las cuentas especiales para la ejecución de los proyectos, cuya administración estará a cargo del organismo ejecutor que determine el Poder Ejecutivo.

Artículo 13. Comuníquese al Poder Ejecutivo.

Firman los diputados: Russo, Figueroa, Pacheco, Guidali, Rachid, Carlos Sánchez, Monsalve, Kogan, Canini, Goncalves, Gómez, Benítez, Sáez, Inaudi, Bianchi, Mattio, Baum, Carlos González y De Otaño.

Sra. PRESIDENTA (Pechen).- Tiene la palabra el diputado Baum.

Sr. BAUM (SyC).- Señora presidenta, estamos reunidos hoy para tratar en sesión especial una Ley que permitirá darle continuidad a la construcción de distintos planes de vivienda en casi todas las localidades de nuestra Provincia.

Se ha tenido que convocar a esta sesión especial cumpliendo con lo que fija el artículo 189, inciso 10), de nuestra Constitución Provincial, el cual establece que si se quiere contraer un empréstito sólo se puede hacer a través de una ley aprobada con el voto favorable de la mayoría de todos los miembros de esta Cámara y en sesión especial convocada al efecto.

Como con la aprobación de esta Ley lo que se va a contraer es un empréstito, surge aquí la primera cuestión sobre la que quiero detenerme brevemente: ¿qué es un empréstito?, ¿en qué se diferencia de lo que conocemos como préstamo? El concepto empréstito se diferencia de préstamo en lo siguiente: en el préstamo, una parte presta a otra recursos que tiene disponibles; en el empréstito, el prestador no tiene disponible los recursos que prestará, los capta emitiendo títulos que luego los coloca en el mercado nacional o internacional de donde finalmente se obtienen los fondos.

Hecha esta disgregación, vamos a analizar los aspectos más importantes de esta Ley. Es en el artículo 1° donde muy claramente se establece una autorización al Poder Ejecutivo provincial para contraer un empréstito a través del cual se podrá contar con los recursos que se necesitan para financiar, en forma exclusiva, la construcción de dos mil quinientas viviendas por la suma de hasta doscientos ochenta y cuatro millones ciento sesenta y tres mil setecientos cincuenta pesos. Esta autorización requiere complementariamente de la puesta en marcha de un mecanismo para la obtención de fondos que debe funcionar en un marco de total seguridad jurídica y garantizando que los recursos que se obtengan sean efectivamente asignados al objeto para el que son buscados.

La figura que se propone es la constitución de un fideicomiso financiero, cuyo objeto será el financiamiento en la jurisdicción, en nuestra Provincia, de dos mil quinientas viviendas correspondientes al Programa Federal Plurianual de Construcción de Viviendas. En este marco, la Provincia del Neuquén se constituirá como fiduciante y aportará en concepto de activos fideicomitidos las siguientes acreencias: los derechos del cobro de las cuotas que pagarán los adjudicatarios de las dos mil quinientas viviendas; las sumas efectivamente cobradas a los adjudicatarios, las que deberán ser depositadas en la cuenta fiduciaria recaudadora. Todos los fondos que se generen como resultado de la colocación de los títulos denominados Valores Representativos de Deudas -VRD-; los fondos que ingresen en las cuentas fiduciarias provenientes del FONAVI; todos los rendimientos que se generen por la inversión de los activos mencionados anteriormente. El fiduciario será Nación Fideicomiso Sociedad Anónima, quien administrará este fideicomiso financiero emitiendo valores fiduciarios, títulos que se denominarán -como dije- Valores Representativos de Deuda, los que serán colocados en el mercado mediante oferta pública. La fecha de corte estará dada por la fecha de vencimiento de la ejecución de la obra o por la fecha en que comiencen a cobrarse las cuotas de las viviendas a los adjudicatarios, lo que ocurra primero. El plazo de amortización será de quince años con dos de gracia para la amortización de capital.

Tal como se expresa en el artículo 1°, cuando se dice que se podrá optar por otra fuente de financiamiento en condiciones más ventajosas para la Provincia, en realidad lo que se quiere prever es que el fondo fiduciario a constituirse se pueda ir monetizando en el futuro, esperemos no mucho más lejos del comienzo de la construcción de las viviendas, con fondeos cuyos costos sean mejores a los que se puedan obtener actualmente, que están muy influenciados éstos por la actual crisis internacional y por nuestras controversias con los organismos multilaterales de crédito, que al decir hace pocos días por el propio ministro de Economía, Armado Boudou, están prontas a mejorar y a resolverse. Debe señalarse que como el mecanismo de captación de fondos requiere de un tiempo para su instrumentación y para su concreción la operatoria tiene previsto -según consta en la Carta Compromiso que como Anexo IV forma parte de la presente Ley- de un financiamiento transitorio consistente en un crédito a otorgar por el banco que operará como agente financiero de la Provincia, quien otorgará un crédito puente que se financiará con un plazo fijo a constituirse por la ANSES de hasta ochenta y cuatro millones en el referido banco. Esto quiere decir que mientras este sistema que implica emitir valores, colocarlos, primero conseguir la autorización de la Comisión Nacional de Valores, calificar estos títulos, colocarlos, obtener los inversores, y esto demanda un determinado tiempo, va a existir este crédito puente para poder comenzar ya, digamos, los planes de vivienda que estén en condiciones, que tengan la aptitud técnica, que hayan sido licitados, están en condiciones de comenzar a construirse.

En el artículo 6° de la Ley, donde se autoriza al Poder Ejecutivo provincial a transferir en garantía distintas acreencias a favor de los fideicomisos financieros, se establece también que la Provincia podrá financiar este plan de dos mil quinientas viviendas a un plazo de hasta veinticinco años, es decir, diez años más que los previstos como amortización del fondo fiduciario. Esta posibilidad de darles a los adjudicatarios

veinticinco años para pagar, mientras los Valores Representativos de Deudas, los VRD, deben cancelarse en quince años, por un lado; por otro, la autorización para subsidiar la tasa de interés que está prevista en el artículo 8° de la Ley, constituyen, sin lugar a dudas, un costo adicional que deberá financiar nuestra Provincia.

Pero esta parte del financiamiento del Plan Plurianual de Vivienda debe analizarse en su verdadero contexto, en este sentido es bueno tener en cuenta que la Nación le ha financiado a la Provincia del Neuquén desde el año 2005 distintos planes de viviendas por más de trescientos millones de pesos. Del Plan Federal corresponden mil seiscientos cuarenta y tres viviendas, casi todas terminadas y mil ochocientos cuarenta y dos viviendas del Plan Plurianual correspondientes a los años 2007 y 2008, muchas en ejecución, algunas licitadas y otras por licitar, cuyos fondos aportados por Nación no son reintegrables. Es decir, que el recupero de estas tres mil cuatrocientas ochenta y cinco viviendas quedan para la Provincia, ya que -como dije- Nación aportó los fondos sin la obligación de tener que devolverlos, con el objeto de que la Provincia pudiera fondearse y darle así continuidad a la construcción de viviendas en sus respectivas jurisdicciones. Por lo tanto, a la hora de evaluar el costo financiero de estas nuevas dos mil quinientas viviendas, no debe sacarse de contexto el financiamiento de la construcción de viviendas de los últimos años, es decir, debe tenerse en cuenta que en estos tres últimos años los recursos aportados por Nación quedaron para la Provincia. Seguramente aparecerán críticas de aquellos que sólo mirarán el costo financiero de estas dos mil quinientas viviendas, sin advertir que estas viviendas son la continuidad del Plan Federal Plurianual que se ha venido construyendo y que este financiamiento es hoy la única posibilidad de continuar construyendo un techo digno para la familia neuquina, familia neuquina que será, sin lugar a dudas, la que con su cuota contribuirá mayoritariamente a la tarea de cancelar esta deuda. Esto es necesario decirlo, será el propio adjudicatario quien tendrá la primera responsabilidad de atender la cancelación de este endeudamiento. Nuestra Provincia aportará las garantías necesarias y financiará el costo de lo que implica darle al adjudicatario de la vivienda un plazo y una tasa de interés que le configure una cuota que, realmente, por su importe, pueda pagarla.

Señora presidenta, estamos ante momentos muy difíciles para muchos comprovincianos que esperan su casa y para muchos hermanos nuestros que necesitan trabajo. La industria de la construcción, madre de industrias, es multiplicadora de puestos de trabajo; se dice que por cada puesto de trabajo se genera en forma, que se genera en forma directa, se generan cinco en forma indirecta. No hay mayor flagelo para una familia que la desocupación, no hay mejor manera de combatir la pobreza que generando trabajo. La construcción de estas dos mil quinientas viviendas permitirá generar, en nuestra Provincia, miles de puestos de trabajo.

Es por ello que le solicito a los compañeros diputados la aprobación de este proyecto de Ley.

Gracias, presidenta.

Sra. PRESIDENTE (Pechen).- Muchas gracias, diputado.

Diputada Castañón, tiene la palabra.

Sra. CASTAÑÓN (MPN).- Gracias, señora presidenta.

La solicitud de aprobación del presente proyecto de Ley que hoy estamos solicitando

es coherente con todo lo que ambos Poderes del Estado venimos realizando, tanto del Ejecutivo como del Legislativo hemos trabajado arduamente en el tema habitacional desde el año pasado. Sabíamos que declarar la emergencia habitacional a un problema tan complejo no era la respuesta, sí, la preocupación y la ocupación real y concreta a un tema con tantas aristas y tan sensible, por la necesidad de contar con un techo propio, por parte de muchas familias neuquinas. La Legislatura Provincial en esta gestión de gobierno ha aprobado tres importantísimas leyes relacionadas con la situación habitacional de la Provincia: la Ley 2638, sancionada el 4 de diciembre del año pasado, que crea el Sistema Integral de Soluciones Habitacionales estableciendo un marco jurídico integral a la problemática habitacional en la Provincia, entendiendo que la misma tiene diversos componentes, como el acceso a una vivienda digna o a la propiedad de un lote que permita la construcción de la misma. Así, la norma establece los componentes de esta complejidad y propone los siguientes bloques temáticos: registro único, regularización dominial, recupero, financiamiento, banco de tierras, loteos sociales. El Sistema permite desarrollar los distintos componentes en el tiempo sin perder la integridad y la conectividad necesaria que debe existir entre los mismos. Esta Ley marco pretende englobar todos y cada uno de los aspectos que ordenen lo realizado con anterioridad y establezca pautas claras para el proceso constructivo de ahora en adelante. Pero, fundamentalmente, que quienes necesiten y requieren la vivienda sean los beneficiarios con el compromiso efectivo de pago, destinando lo recaudado a la construcción de nuevas unidades habitacionales o, en su defecto, a la compra de tierras para efectuar loteos sociales.

La otra Ley que se aprobó, también el 4 de diciembre del año pasado, fue la Ley 2639, que tiene por objeto la creación del Registro Único de Viviendas y Hábitat; crea un banco de datos públicos único, compatibilizando la información provincial con la de los municipios para atender la demanda de soluciones en todo el territorio de la Provincia. En este sentido, el señor gobernador de la Provincia ha sido muy claro en solicitar esta herramienta para que, en primera instancia, todos aquellos con necesidades habitacionales puedan ser parte de este Registro Único, que tiene un doble objetivo: evitar que existan familias o beneficiarios que cuenten con más de una vivienda social y, por otro lado, cuantificar las necesidades reales en materia habitacional y también nos permite visualizar cuáles son los beneficiarios que ya han sido beneficiados con las más de cuarenta mil viviendas construidas por distintas operatorias FONAVI.

Por último, la Ley 2660, sancionada el 27 de agosto del corriente año, establece un régimen de regularización dominial, especial y de excepción que permite la escrituración de lotes y/o viviendas particulares de los ocupantes que acrediten la posesión pública, pacífica y continua de lotes destinados -como único fin- a vivienda única permanentemente de grupo familiar con fecha anterior al 31 de diciembre del año 99; complementando los beneficios ya otorgados por la Ley 2554 que da facilidades a la escrituración de lotes y vivienda única de grupo familiar. Esta Ley ordena la escrituración de tierras y viviendas particulares no comprendidas a las otorgadas y construidas por operatorias FONAVI. Actualmente, estamos trabajando un proyecto mediante el cual se busca establecer un programa de escrituración de viviendas construidas por el Estado, permitiendo, de esta manera, la regularización dominial y se establece un programa de

recupero económico accesible a los reales ocupantes de la vivienda. Esto va a contribuir a que cada ocupante cuente con su escritura, ingrese en un sistema de regularización de pagos, y generará ingresos genuinos que formarán parte de una fiduciaria que asegure la construcción, mejora, ampliación de viviendas y adquisición de loteos sociales, brindando distintas soluciones habitacionales de acuerdo a las posibilidades reales de cada uno de los beneficiarios. Entiendo que éstas son herramientas que brindarán, en forma definitiva, una respuesta al problema que muchas familias neuquinas están esperando. Es importante recuperar el principio de solidaridad; es decir, que aquellos que han sido beneficiados con una vivienda deben abonarla para permitir que otros puedan contar con la misma posibilidad de acceder a la vivienda propia.

En el presente proyecto que estamos tratando se informa que forma parte del Programa Federal Plurianual de Construcción de Viviendas originado en el año 2005 y reconvertido en el año 2008, y que ha sufrido distintas reestructuraciones como consecuencia de la crisis financiera internacional. También, en el original, figura que se diseñaron viviendas de sesenta metros cuadrados; pero el año pasado, por el contexto internacional de la crisis se resolvió que las nuevas unidades habitacionales a edificar tengan una superficie de cuarenta y nueve metros cuadrados, reduciéndose los plazos de ejecución de obras a diez meses, y se dispuso que cada licitación no supere las cincuenta viviendas con un máximo de dos obras por empresa. Este plan comenzó a ejecutarse en el año 2005, proyectada la construcción de trescientas mil viviendas a nivel país, con un cupo de cinco mil viviendas para Neuquén. Este empréstito se destinará a financiar la construcción de dos mil quinientas viviendas en Neuquén; entre los fundamentos del pedido se recuerda que el Gobierno provincial adhirió a través de un acuerdo a la propuesta de reconversión del Programa Federal Plurianual de Construcción de Viviendas, donde está previsto este mecanismo de financiamiento para las soluciones habitacionales. La amortización del crédito será de quince años, con dos años de gracia para el vencimiento del capital. En la propuesta del endeudamiento se indica que el Ejecutivo neuquino aportará como garantía la cesión de los recursos provenientes del Fondo Nacional de Vivienda, FONAVI, contemplados en la Ley 24.464, Ley de Entidades Financieras, y constituirá un fideicomiso financiero. Ese organismo será el encargado de ceder los bienes fideicomitados en garantía, Nación Fideicomiso Sociedad Anónima, la entidad fiduciaria que financiará la construcción de las viviendas.

Esta situación, señora presidenta, nos pone en la imperiosa necesidad de brindar al Estado todas las herramientas necesarias para fortalecer la estrategia de desarrollo impulsada por el gobernador de la Provincia. Está previsto el crecimiento de nuestra Provincia y estos significa la incorporación de muchos jóvenes en el mercado del trabajo, en el mercado laboral, siendo prioritario el fortalecimiento de aquellos sectores económicos altamente demandantes de mano de obra, como es el ámbito de la construcción y, en este sentido, es muy importante la generación de fuentes de trabajo genuino relacionada con los distintos rubros que devienen de la construcción: albañilería, carpintería, los servicios de agua, de luz, de gas y un sinnúmero de áreas relacionadas a la construcción porque son parte fundamental del crecimiento de esta

Provincia. Este proyecto, señora, tiene un doble efecto, generar mano de obra y brindar una solución habitacional para dos mil quinientas familias neuquinas.

Esto es un claro ejemplo de que cuando propusimos trabajar a fondo el problema habitacional, no era un simple eslogan sino un sentido compromiso para con todos los habitantes de la Provincia.

Entendemos que estos son pasos, esto no es el fin, al contrario -vuelvo a repetir-, es la continuación de un camino iniciado por el señor gobernador de la Provincia a partir del año pasado y es imperioso seguir avanzando para llevar respuesta a muchas familias neuquinas que aún esperan por su vivienda, y también a todos los trabajadores de la construcción que están esperando ganarse genuinamente su salario digno que les permita continuar viviendo.

Por todo lo expuesto, solicitamos el acompañamiento al presente proyecto de Ley.

Muchas gracias.

Sra. PRESIDENTA (Pechen).- Gracias, diputada.

Diputado Benítez, tiene la palabra.

Sr. BENÍTEZ (CNV).- Gracias, señora presidenta.

Es para adelantar nuestro voto positivo de todo el Bloque de la Concertación y también para hacer una reflexión respecto a lo que ha hablado el miembro informante y también lo que ha dicho la diputada preopinante.

Nosotros no nos detuvimos a ver la cantidad de metros cuadrados, nosotros nos detuvimos a pensar en el techo y en la posibilidad de tener una vivienda, muchos vecinos de Neuquén que esperan desde hace tanto tiempo y muchos de ellos en silencio.

El artículo 14 bis) de la Constitución Nacional habla del derecho a una vivienda digna. En la Argentina existe un millón ciento veintidós mil inquilinos registrados, blanqueados -si me permite la expresión- y sólo el quince por ciento puede acceder a un crédito hipotecario. Nosotros siempre hemos visto cuando recorremos parte de la Argentina muchas provincias llenas de viviendas de los distintos planes con la ayuda de Nación y veíamos la postergación, quién sabe por qué, de la Provincia del Neuquén que con el tema de viviendas siempre era una de las principales cuando hablaba el Gobierno del Movimiento Popular Neuquino de un federalismo en serio y de una inclusión en serio. Nosotros queremos reconocer que por fin un gobernador se ponga a dar soluciones, soluciones de los derechos básicos de todos los ciudadanos; uno de ellos es el techo del que hablábamos. Nosotros creemos que con esto, más allá del análisis que podemos hacer, que será bueno, será malo, nosotros creemos que con esto nos vamos a acercar a la dignidad, a la dignidad de la gente que tendrá un techo, pero, por sobre todas las cosas, a la dignidad de los empleados de la construcción que día a día luchan y manifiestan para tener un trabajo digno.

Digo, siempre que en una provincia, que en una localidad, o que en el país se pegue un ladrillo es sinónimo de futuro y es el futuro por el cual tenemos que trabajar todos; que el señor gobernador esté seguro de que en todo este tipo de proyectos que lleve soluciones a nuestros hermanos neuquinos va a encontrar el acompañamiento completo del Bloque de la Concertación. Ojalá éste sea el puntapié inicial para que empecemos a recuperar los derechos básicos que hoy por hoy están olvidados.

Muchas gracias, señora presidenta.

Sra. PRESIDENTA (Pechen).- Gracias, diputado.

Diputada Longo, tiene la palabra.

Sra. LONGO (CNV).- Gracias, señora presidenta.

Por supuesto que voy a corroborar mi voto positivo emitido por el presidente del Bloque de la Concertación. Mis felicitaciones al Poder Ejecutivo por la decisión política e inteligente que permite contraer empréstitos por doscientos ochenta y cuatro millones y así contar con las herramientas para financiar dos mil quinientas viviendas en el cumplimiento del Convenio Marco firmado en agosto de 2005 y también permitiendo fuentes de trabajo.

Lamentablemente, la arrogancia y la sordera política del anterior gobernador que no supo escuchar al pueblo, nos llevó a esta emergencia habitacional en la cual hoy estamos inmersos y lo que esperamos, desde el Bloque de la Concertación, es que la adjudicación de cada una de estas viviendas sea realmente como corresponde, teniendo en cuenta el Registro Único y no como derecho a una afiliación a un partido en especial y tampoco como pago a algunos favores políticos.

Deseamos que sean distribuidas a lo largo y a lo ancho de nuestra Provincia equitativamente y que las personas beneficiadas realmente sean las que corresponde, las que necesitan.

Una vez más, el Bloque de la Concertación ha emitido un voto de confianza.

Muchísimas gracias, señora presidenta.

Sra. PRESIDENTA (Pechen).- Gracias, diputada.

Diputado Canini, tiene la palabra.

Sr. CANINI (UNE-MUN-PS).- Gracias, señora presidenta.

Es para adelantar mi voto positivo, pero también quiero hacer algunas consideraciones.

Evidentemente, esta Ley es muy importante para un gran porcentaje de neuquinos y neuquinas que hoy se encuentran sin vivienda, muchísimos de ellos viviendo en forma infrahumana, diría, en tomas, con una serie de problemas que acarrea esta forma de vida, problemas sociales, de salud, en fin, violencia, eso es violencia.

Quiero rescatar esta Ley porque, en realidad, le va a dar solución a un porcentaje -por ahí no a todo el porcentaje que hoy está necesitando una vivienda- pero sí a dos mil quinientas familias que no es poco. Dijo un diputado preopinante: quién sabe por qué no se construyeron viviendas. Sí, no nos podemos hacer los distraídos, bien lo dijo la diputada Longo, acá hubo un gobernador que tuvo infinito desprecio por los más humildes, por los más necesitados, estoy hablando del ex gobernador Jorge Sobisch, donde en todo el país se construían miles y miles de viviendas, acá las pocas viviendas que se construían era por la gran presión que había de organizaciones sociales; esto hay que decirlo porque sino parece que nos olvidamos muy fácilmente de la historia. En esta gestión algunos diputados hemos presentado proyectos relacionados con el tema vivienda, desde emergencia habitacional hasta proyectos de Ley que planteaban, por ejemplo, cómo se podía recuperar el dinero invertido por el Estado. Se dijo aquí mismo que estos proyectos de Ley, algunos proyectos de Ley presentados por el oficialismo, convertidos nuevamente luego en Ley, empezamos a dar soluciones, en realidad no se dio solución a nada, estos proyectos de leyes, estas Leyes que aprobamos

el año pasado aquí en esta Legislatura no le dio solución a ningún neuquino y a ninguna neuquina que necesitaba vivienda, ésta es la forma de dar solución, con dinero, esto demuestra que Neuquén no es una isla, que permanentemente necesita del Gobierno nacional, que somos parte de una Nación y que sin ella estas soluciones no las encontraríamos.

Por eso, por la importancia que tiene esta Ley, creo que va a salir por unanimidad, porque en realidad es el primer paso, no habíamos dado ningún paso para dar solución al tema vivienda, éste es el primer paso, las soluciones se hacen con una asignación presupuestaria, con plata, no se hacen con intenciones políticas, como por ahí quedaban reflejadas esas intenciones en las Leyes que se han sancionado acá, que es más, algunas ni deberían ser leyes, serían solamente normas del IPVU, como por ejemplo el Registro Único, pero bueno, el oficialismo creyó necesario convertir en Ley en algo que podría haber sido una simple norma del IPVU. De todas maneras, para no ser negativo, veo con felicidad realmente este primer paso a estas dos mil quinientas soluciones que se le van a dar a dos mil quinientas familias neuquinas.

Gracias, señora presidenta.

Sra. PRESIDENTA (Pechen).- Gracias, diputado.

Diputada Sánchez, tiene la palabra.

Sra. SÁNCHEZ (MLS).- Gracias, presidenta.

Buenas noches a todos y a todas.

Quienes sí entendíamos que era necesario declarar la emergencia habitacional en esta Provincia y en ese sentido, presentamos proyectos de Ley, en algunos casos individuales y después unificados; lo hacíamos en el absoluto entendimiento de que era necesario encontrar una herramienta adecuada para comenzar a desandar un camino de ausencia del Estado en la construcción de viviendas y en la respuesta a un problema que es vital para cualquier hombre o mujer, sea de la Provincia del Neuquén o sea de cualquier rincón del mundo. En ese sentido, como bien lo dijo el diputado preopinante, estos proyectos e iniciativas legislativas que nosotros presentamos hasta preveían los fondos a través de los cuales la Provincia podía iniciar ese camino de construcción de viviendas... *(Dialogan varios diputados. Suena la campana de orden)*, ese camino de construcción de viviendas. Entre otras cosas, asignar parte de los fondos provenientes, incluso, de las renegociaciones petroleras luego de que éstas ocurrieron. No obstante eso, las Leyes que se sancionaron, como bien mencionó la diputada Castañón -disculpe que la mencione-... *(Dialogan varios diputados)* generaron un marco jurídico, un marco jurídico que, incluso, si uno ve el Convenio Marco firmado en el año 2005, hace bastantes años que la Provincia firmó el primer Convenio Marco, tienen algunas cuestiones que habría que corregir; la Ley provincial, por ejemplo, la incorporación del cupo de la discapacidad, para personas discapacitadas -digo- y algunas otras cuestiones que merecen ser atendidas en el marco de esta nueva oportunidad que tenemos. La fecha del convenio de adhesión, no obstante haberse firmado un primer Convenio Marco en el año 2005, el Convenio de Adhesión o la Carta de Adhesión es de marzo de este año y prácticamente seis, siete meses después estamos discutiéndolo en una sesión especial que pareciera haber generado un apuro de último momento para poder acceder a esto que es un préstamo o un crédito o un empréstito

-como bien lo explicaba el miembro informante- con aportes no reintegrables provenientes de Nación.

Seguramente, aquellas cuarenta mil situaciones de déficit habitacional que planteaba en su momento el subsecretario Balda durante su gestión el año pasado no solamente no fueron resueltas, sino que se profundizaron a lo largo de todo el año pasado y lo que va de este año. Prueba de ello es la innumerable cantidad de nuevas tomas, ya no solamente radicadas en la ciudad de Neuquén capital -que era, parecía ser el estilo de Neuquén capital, crecer a partir de las tomas de terrenos- sino que se extendió al resto de la provincia generando una situación de profundización... *(Dialogan varios diputados)* de ese déficit habitacional, del cual el mismo Gobierno provincial hablaba a través, justamente, del subsecretario de Vivienda, el señor Balda.

Las herramientas legislativas que mencionó la diputada Castañón también adolecían de una cuestión fundamental, que era la falta de asignación presupuestaria en el Presupuesto 2008 y en el Presupuesto 2009 para la asignación de viviendas, para la construcción, refacción de viviendas o la entrega de loteos sociales, de manera tal que esta Ley que va a permitir que la Provincia contraiga empréstitos que seguramente lo hará en las mejores condiciones y sino estará la Legislatura para controlar que así sea, va a ser la que definitivamente le dé la posibilidad a estas dos mil quinientas familias de acceder a un techo digno.

Yo quiero, de todas maneras, mencionar el espíritu de ese Convenio Marco del 2005, que habla, justamente, de avanzar en la resolución de la población más humilde de todo el país y en particular de Neuquén, y en particular de aquellas familias con necesidades básicas insatisfechas. Eso dice el Convenio Marco en su artículo 2º, con lo cual... *(Dialogan varios diputados)*, seguramente este Registro, a través del cual se ha inscripto una cantidad innumerable de neuquinos y neuquinas deberá ser revisado, porque este plan y este programa apunta, justamente, a resolver el problema habitacional de las familias... *(Dialogan varios diputados. Suena la campana de orden)* con necesidades básicas insatisfechas. Digo, eso debe ser cumplido al pie de la letra por la Provincia al momento de seleccionar y adjudicar estas dos mil quinientas familias, porque seguramente, en ese marco de déficit habitacional que hoy sufren mucho más de cuarenta mil familias, dos mil quinientas serán escasas, pero esas dos mil quinientas viviendas deben ser, necesariamente, para los sectores más postergados de nuestra Provincia, aquí en Neuquén o en la punta norte o sur de la Provincia tiene que quedar absolutamente claro que este convenio ha sido firmado con la voluntad de resolver el problema... *(Dialogan varios diputados)* de dos mil quinientas familias que tienen necesidades básicas insatisfechas.

Por supuesto, adelantar del Movimiento Libres del Sur el acompañamiento al Despacho para que se sancione este proyecto de Ley.

Sra. PRESIDENTA (Pechen).- Gracias, diputada.

Diputada Martínez, tiene la palabra.

Sra. MARTÍNEZ (FAN).- Gracias, señora presidenta.

Es para adelantar el acompañamiento del Bloque de Alternativa Neuquina, no sin antes hacer breves consideraciones.

La operatoria que propone el... *(Dialogan varios diputados)* Convenio Marco de

reconversión del Plan Federal Plurianual es una operatoria ciertamente muy... *(Dialogan varios diputados. Suena la campana de orden).*

Sra. PRESIDENTA (Pechen).- Perdón, diputada.

Yo sé que todos nos sentimos muy felices de este tratamiento de Ley, pero, por favor, el murmullo no permite tomar a la gente que hace taquigrafía nota de lo que se está diciendo. Así que les pediría, por favor, que moderen el entusiasmo.

I

Moción de orden

(Art. 129 inc. 3 - RI)

Sr. RUSSO (MPN).- Una moción de orden; perdone, diputada *(Dirigiéndose a la diputada María Soledad Martínez).*

¿Puedo hacer una moción?

Sra. PRESIDENTA (Pechen).- La palabra la tiene la diputada Martínez, diputado.

Sr. RUSSO (MPN).- Sí, por eso le pido permiso a la diputada, si me permite hacer una moción de orden...

Sra. PRESIDENTA (Pechen).- Adelante, diputado.

Sr. RUSSO (MPN).- ... que es cerrar la lista de oradores y pedirle a los señores diputados, porque sino no vamos a llegar en el horario; pedirles disculpas a los señores diputados pero para cumplir el programa que se había establecido, no llegaríamos en tiempo para el tratamiento, si no es molestia.

Gracias.

Sra. PRESIDENTA (Pechen).- Bien, gracias, diputado.

Hay una moción de orden que es la primera que deberíamos complimentar, que es cerrar la lista de oradores.

Si están todos de acuerdo.

- Resulta aprobada.

Sra. PRESIDENTA (Pechen).- Bien, lo cerramos en Jara, entonces.

Adelante, diputada.

Sra. MARTÍNEZ (FAN).- Bien.

Decía que la operatoria que propone es una operatoria ciertamente compleja, que sin ningún lugar a dudas para su instrumentación llevará un tiempo todavía mayor al que se ha tomado la Provincia para evaluar las condiciones y remitir a la Legislatura este proyecto de Ley, de modo que hacemos una exhortación desde el Bloque de Alternativa Neuquina a que los funcionarios del área competente pongan en marcha con férreo compromiso su vocación de gestión para que esto que pretende ser una solución hace mucho tiempo esperada y, ciertamente, producto de la obstinación -como se dijo en este Recinto- del anterior Gobierno de la Provincia, pero también de las dilaciones y la burocracia inmensa que respecto de las soluciones habitacionales ha puesto de manifiesto el Gobierno nacional. Hacemos -como decía- una exhortación para que esto que pretende ser una solución no se convierta, nuevamente, en un

laberinto... *(Dialogan varios diputados)* burocrático en donde queden entrampados los sueños y las expectativas de muchos neuquinos: los que están esperando la solución habitacional y los que pretenden ver reconvertida su economía con trabajo.

Gracias, señora presidenta.

Sra. PRESIDENTA (Pechen).- Muchas gracias, diputada.

Diputado Rachid, tiene la palabra.

Sr. RACHID (OF).- Gracias, señora presidente.

Yo, la verdad que felicito al gobernador de esta Provincia por la tenacidad, por la humildad y por esa vocación de servicio que significa la firma de este convenio porque, a pesar de lo que dicen los diputados que me precedieron en el uso de la palabra, algunos, que más que diputados de la Provincia del Neuquén parecen delegados de Néstor Kirchner en la Provincia, fijese que la Provincia del Neuquén ha sido la provincia de la explosión demográfica en los últimos veinte años, líder absolutamente en toda la Argentina en este fenómeno y en el 2005, que fue cuando se firmó este convenio y este sistema de fideicomiso, la Provincia del Neuquén tuvo mil quinientas viviendas a su disposición contra tres mil de la Provincia de Río Negro, por ejemplo, lo cual significó una verdadera provocación de índole política para esta Provincia. Tal es así que el que fue a firmar ese convenio fue el presidente del Instituto de la Vivienda y en todas las demás provincias firmó el gobernador o el vicegobernador. Porque hay que ver los números y lo que significaba para el federalismo en la Argentina esa cifra y, realmente, fue una provocación hoy absolutamente enmendada por un gobernador que supo hacer de las relaciones institucionales la verdadera cara de lo que es, lo que Neuquén se merece en este tipo de cuestiones y la verdadera cara de lo que es el unitarismo y, realmente, el manejo discrecional de los fondos que hoy existen en la Argentina para los temas de las provincias, de la gente y de las políticas sociales.

Por eso, señora presidenta, también mi voto positivo es con el orgullo de que nuestro gobernador haya sabido transitar esta senda tan difícil para los gobernadores de la Argentina hoy.

Muchas gracias.

Sra. PRESIDENTA (Pechen).- Gracias, diputado.

Diputada Jara, tiene la palabra.

Sra. JARA (CNV).- Cortito.

Bueno, adelantando el voto positivo, como ya lo dijo nuestro presidente. Y para reafirmar a todos los diputados que hace aproximadamente un mes se preguntaban qué se hacía con fondos de la ANSES, en Neuquén se hacen dos mil quinientas viviendas.

Sra. PRESIDENTA (Pechen).- Gracias, diputada.

Bien, hemos cerrado la lista de oradores.

Voy a someter entonces a votación este proyecto de Ley, su tratamiento en general por el cual se autoriza al Poder Ejecutivo a contraer un empréstito y a disponer la cesión de activos a favor de uno o más fideicomisos financieros a fin de emitir valores fiduciarios por hasta la suma de doscientos ochenta y cuatro millones cientos setenta y siete mil setecientos cincuenta pesos.

Los que estén por la afirmativa, que levanten la mano.

- Resulta aprobado.

Sra. PRESIDENTA (Pechen).- Bien, aprobado por unanimidad.

Dado que debemos realizar su tratamiento en particular, vamos a cerrar aquí la sesión del día de la fecha (*Aplausos prolongados*).

Muchas gracias y voy a convocar a la Cámara a partir de la cero hora del 20 de octubre para su consideración en particular de esta Ley.

Cerramos entonces esta sesión.

Muchas gracias.

- Es la hora 23,51'.

A N E X O

Despacho de Comisión

PROYECTO 6560

DE LEY

EXPTE.E-052/09

DESPACHO DE COMISIÓN

Las Comisiones de Legislación de Asuntos Constitucionales y Justicia, y de Hacienda y Presupuesto, Cuentas y Obras Públicas, en conjunto y por unanimidad, aconsejan a la Honorable Cámara la sanción del siguiente proyecto de Ley.

Actuará como miembro informante el diputado Daniel Baum.

LA LEGISLATURA DE LA PROVINCIA DEL NEUQUÉN
SANCIONA CON FUERZA DE
LEY:

Artículo 1º Autorízase al Poder Ejecutivo a contraer empréstito y a disponer la cesión de activos a favor de uno (1) o más fideicomisos financieros a fin de que los mismos emitan valores fiduciarios por hasta la suma de pesos doscientos ochenta y cuatro millones ciento sesenta y tres mil setecientos cincuenta (\$ 284.163.750), para el financiamiento de dos mil quinientas (2.500) viviendas del Programa Federal Plurianual de Construcción de Viviendas, en cumplimiento del Convenio Marco firmado el día 11 de agosto de 2005, que forman parte de la presente Ley como Anexos I y II respectivamente; y mediante otras fuentes y mecanismos de financiamiento, cuyas condiciones financieras sean iguales o más ventajosas para la Provincia que las previstas en los Anexos mencionados, cuya amortización se efectuará en un plazo de quince (15) años, con dos (2) años de gracia para el vencimiento del capital.

Artículo 2º Ratifícanse el Convenio de Adhesión a la Reconversión del Programa Plurianual Federal de Construcción de Viviendas y la Carta Compromiso para el Financiamiento de las Viviendas del Plan de Conversión, que se incorporan a la presente Ley como Anexos III y IV respectivamente.

Artículo 3º Apruébase el modelo de Contrato de Organización que forma parte de la presente Ley como Anexo V.

Artículo 4º Autorízase al Poder Ejecutivo a efectuar las modificaciones presupuestarias y a realizar todos los actos, contratos y erogaciones que resulten necesarios para el cumplimiento de lo dispuesto en la presente Ley y bajo los actos y contratos previstos en ella.

Artículo 5º Autorízase al Poder Ejecutivo a instrumentar el empréstito y los fideicomisos financieros referidos en el artículo 1º de la presente Ley en dos (2) etapas, sin perjuicio de la autorización que se le confiere bajo el artículo 1º a efectos de emplear otras fuentes y mecanismos de financiamiento cuyas condiciones financieras sean iguales o más ventajosas para la Provincia que las previstas en los Anexos I y II de la presente Ley.

La primer etapa podrá instrumentarse mediante la suscripción de un contrato de préstamo o mediante la constitución de un fideicomiso financiero, a efectos de que emita valores fiduciarios con circulación privada, de manera que el producido por la suscripción de tales títulos sea destinado a la ejecución del Programa. La segunda etapa podrá instrumentarse mediante la constitución de un fideicomiso financiero con oferta pública.

El monto máximo de emisión de estos valores fiduciarios con oferta pública será el monto que surge del artículo 1º de la presente Ley, estableciéndose que los fondos obtenidos por la emisión de estos valores fiduciarios se destinarán en primer término a la cancelación, según corresponda, del préstamo o los valores fiduciarios de circulación privada. El remanente se destinará a la ejecución del Programa.

Artículo 6º Autorízase al Poder Ejecutivo, durante la vigencia de cualquier obligación asumida en el marco de la presente Ley, a afectar en garantía y transferir a favor de los fideicomisos financieros que se constituyan conforme lo previsto en la presente Ley la propiedad fiduciaria de los siguientes bienes:

- a) Los derechos de cobro provenientes de las viviendas correspondientes al Programa Plurianual de Construcción de Viviendas.
- b) Las cobranzas de los créditos citados en el inciso anterior, cuyo plazo de vencimiento no podrá ser superior a veinticinco (25) años.
- c) Los fondos provenientes de la integración de los valores fiduciarios que emitan el o los fideicomisos financieros que se constituyan.
- d) Los rendimientos provenientes de las inversiones realizadas con fondos de cada uno de los fideicomisos financieros.
- e) Toda otra suma de dinero que por cualquier concepto ingrese a las cuentas fiduciarias de los correspondientes fideicomisos financieros que se constituyan.

Artículo 7º Autorízase al Poder Ejecutivo a ceder y transferir en forma irrevocable la propiedad fiduciaria de los derechos de cobro de la Provincia del Neuquén respecto del FONAVI, conforme la Ley nacional 24.464, ya sea en garantía de los compromisos financieros que asuma la Provincia del Neuquén a favor del o de los fideicomisos financieros que se constituyan.

Artículo 8º Autorízase al Poder Ejecutivo a subsidiar la tasa de interés de los mencionados créditos cuando la condición socioeconómica del adjudicatario lo justifique.

Artículo 9º La constitución y entrada en vigencia de los fideicomisos financieros estarán sujetos al previo cumplimiento de los siguientes actos:

- a) La aprobación de la constitución de los fideicomisos financieros por decreto del Poder Ejecutivo, previa intervención sin objeciones de la Asesoría General de Gobierno, Contaduría General de la Provincia y Fiscalía de Estado.
- b) La aprobación por parte del Ministerio de Economía y Finanzas Públicas de la Nación del o de los fideicomisos financieros y del endeudamiento de la Provincia, en el marco de la Ley nacional 25.917, de Responsabilidad Fiscal.

Artículo 10º Los instrumentos contractuales y la documentación legal que fueran necesarios suscribir para dar cumplimiento a la presente Ley quedarán exentos de todo impuesto provincial que pudieran aplicárseles.

Artículo 11 Autorízase al Poder Ejecutivo a prorrogar la jurisdicción a los tribunales que determine en cada contrato que se celebre, pudiendo en cada caso someter a tribunales federales, provinciales e inclusive arbitrales, la resolución definitiva de toda controversia que se suscite entre las partes con relación a los contratos celebrados bajo la presente Ley, su existencia, validez, calificación, interpretación, alcance, cumplimiento o terminación a arbitraje de derecho.

Artículo 12 Créanse las cuentas especiales para la ejecución de los proyectos, cuya administración estará a cargo del organismo executor que determine el Poder Ejecutivo.

Artículo 13 Comuníquese al Poder Ejecutivo.

SALA DE COMISIONES, 13 de octubre de 2009.

Fdo.) RUSSO, José - FIGUEROA, Rolando Ceferino - PACHECO, Carlos Argentino GUIDALI, Miguel Ángel - RACHID, Horacio Alejandro - SÁNCHEZ, Carlos Enrique - MONSALVE, Aramid Santo - KOGAN, Ariel Gustavo - CANINI, Rodolfo - GONCALVES, Hugo Alberto - GÓMEZ, Juan Bernabé - BENÍTEZ, Tomás Eduardo - SÁEZ, José Luis - INAUDI, Marcelo Alejandro - BIANCHI, María Cecilia - MATTIO, Darío Edgardo - BAUM, Daniel - GONZÁLEZ, Carlos Horacio DE OTAÑO, Silvia Noemí.

DIRECCIÓN DE DIARIO DE SESIONES

Directora

TORO, Patricia Alejandra

Subdirectora

PERTICONE, Sandra Marisa

Jefe División Edición Material Legislativo

RODRIGUEZ, Rubén Antonio

Jefe a/c Div. Diario de Sesiones y Suscriptores

GODOY, Lorena

Staff

CAICHEO, Andrea Alejandra