PROVINCIA DEL CHACO
ASESORÍA GENERAL DE GOBIERNO

DICTAMEN N° 084
REF: AS E10-2021-190-A
S/ PROYECTO RESOLUCIÓN PROGRAMA FIDEICOMISO INMOBILIARIO "MI HOGAR I-IPDUV"

DE: ASESORÍA GENERAL DE GOBIERNO
PROVINCIA DEL CHACO
DR. JORGE PABLO ALEGRE

A: INSTITUTO PROVINCIAL DE DESARROLLO
URBANO Y VIVIENDA (IPDUV)
LIC. DIEGO ARÉVALO
SU DESPACHO

COPIA DIGITAL

I.- Arriban las presentes actuaciones para intervención de esta Asesoría General de Gobierno respecto de la procedencia del proyecto de resolución que crea el Programa Fideicomiso Mi Hogar I-IPDUV y ratifica en todas sus partes el convenio de colaboración celebrado en fecha 23 de noviembre de 2020 con Fiduciaria del Norte S.A. con el objeto de llevar a cabo un proyecto de construcción de viviendas familiares a ser desarrollado en la provincia, con participación del sector privado a través de la empresa CONING SACC.

Que de conformidad al Programa Fideicomiso Inmobiliario Mi Hogar I-IPDUV agregado a fs 22/24, el objeto del convenio de colaboración mencionado supra, es que las partes se comprometen a trabajar mancomunadamente en la ejecución de un programa interinstitucional a fin de reducir el déficit habitacional y fortalecer la actividad económica.

Asimismo, en ese contexto Fiduciaria del Norte SA y la empresa CONING SACC celebraron contrato de fideicomiso en fecha 15 de enero de 2021 con la finalidad de desarrollar un emprendimiento inmobiliario al costo en la ciudad de Resistencia mediante el cual la empresa privada se instituye como fiduciante originador aportando el inmueble y proyecto técnico de la obra. El aporte inicial para ingresar al fideicomiso asciende al cuarenta por ciento (40%) del valor de la unidad a adquirir, - pudiendo obtener financiación por el saldo de Fiduciaria del Norte SA-, y el IPDUV a través del Programa

PROVINCIA DEL CHACO
ASESORÍA GENERAL DE GOBIERNO

Fideicomiso Inmobiliario Mi Hogar I financiará el sesenta por ciento (60%) restante a quienes cumplan con las condiciones socioeconómicas vigentes.

II. Ahora bien, del análisis pormenorizado de las actuaciones surge que a fs 20 se agrega intervención de la Dirección de Control de Gestión de Auditoría Interna, Dirección de Registro Notarial Especial, Dirección de Recursos Financieros y Gerencia Legal y Técnica del Instituto Provincial de Desarrollo Urbano y Vivienda, sin observaciones al programa en cuestión.

Asimismo, a fs 27 se incorpora informe técnico producido por Contaduría General de Gobierno del cual no surgen consideraciones a la medida propiciada.

III. Conforme ello, corresponde en esta instancia la intervención de esta Asesoría en cumplimiento del mandato normativo y a los fines de resultar clarificante en cuanto a los términos del presente, corresponde manifestar que la opinión aquí vertida excluye lo atinente a los aspectos técnicos y/u operativos del presente proyecto, o lo que refieren a su viabilidad económica financiera, como aquellos otros que resulten de competencia específicas de las áreas involucradas y menos aún aspectos que refieran al mérito, conveniencia y/o discrecionalidad de la misma, la cual queda reservada a la decisión del poder administrador en definitiva, expresándonos si en el sentido del marco normativo aplicable y su eventual viabilidad en el contexto de interpretación jurídica que pueda darse en el análisis que se efectúa

En este sentido, es dable mencionar que la ley nacional N°24264 consagró el régimen federal de vivienda integrado por el Fondo Nacional de la Vivienda, los organismos provinciales y de la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires responsables de la aplicación de la presente ley y la administración de los recursos por ella creados y el Consejo Nacional de la vivienda.

En el ámbito provincial la Ley N°318-K (antes Ley N°2194) creó el Instituto Provincial de Desarrollo Urbano y Vivienda como entidad autárquica de derecho público con capacidad para actuar en forma privada y pública, de acuerdo a las disposiciones de esa ley y sus reglamentaciones, o las que establezcan las leyes generales de la Provincia y las especiales que legislen sobre la materia.

COPIA DIGITAL

PROVINCIA DEL CHACO
ASESORÍA GENERAL DE GOBIERNO

Que, en ese marco legal, se dictó la Ley N°902-K (antes Ley N°4368) que creó el Sistema Provincial de la Vivienda con el objeto de facilitar las condiciones necesarias para posibilitar a la población de recursos insuficiente, el acceso a la vivienda digna en forma rápida y eficiente.

Así, en virtud del art. 7 del mencionado cuerpo, se estableció que: "A los fines de la Ley 24.464, el Instituto Provincial de Desarrollo Urbano y Vivienda, en su condición de ente autárquico técnico y financiero, tendrá a su cargo la percepción, administración y aplicación del Fondo Provincial de la Vivienda, para lo cual dispondrá de las facultades reglamentarias dispuestas por la Ley 318-K y modificatorias, tanto en los aspectos de funcionamiento interno, administración de recursos materiales y humanos, como para las contrataciones con partidas de dicho fondo".

De conformidad al plexo normativo citado supra, resulta la competencia y atribuciones concedidas al IPDUV para la medida que se propicia mediante el proyecto de resolución en cuestión y, por ello, esta Asesoría no formula objeciones para la continuidad del trámite.

Atentamente.

ASESORIA GENERAL DE GOBIERNO

17-02-2021

Dr. Jorge Pablo Alegre
Asesor General de Gobierno
Provincia del Chaco

COPIA DIGITAL