



## **“MODIFICA LEY N° 1.779- CARTA ORGÁNICA DEL BANCO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES”**

**Artículo 1º.-** Sustitúyese el artículo 45 de la Ley N° 1.779 (texto consolidado por Ley N° 6.588) Carta Orgánica del Banco Ciudad de Buenos Aires, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“Artículo 45.- Las utilidades netas que resulten al cierre del ejercicio, se destinan:

- a) Al fondo de reserva legal, según el porcentaje que fije la autoridad competente.
- b) A las donaciones que efectúa el Banco y al aporte anual para la fundación, en los términos y con los alcances del artículo 9º.
- c) A aumentar el capital, en cumplimiento del marco normativo que en la materia establece el Banco Central de la República Argentina; y
- d) Del remanente, la parte que supere la necesaria para asegurar la preservación del patrimonio en valores constantes será aplicada exclusivamente a la bonificación directa de las tasas de interés y/o a la reducción de gastos administrativos de las líneas de crédito hipotecario destinadas a personas humanas residentes en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en el marco de las políticas crediticias que determine el Directorio del Banco”.

**Artículo 2º.-** Comuníquese, etc.



## FUNDAMENTOS

Sra. Presidente,

El Banco Ciudad es, por definición de su Carta Orgánica, una entidad pública con plena autonomía de gestión cuyo fin no es la maximización del lucro para el accionista (el Estado), sino actuar como instrumento de política crediticia para promover la calidad de vida de los vecinos.

Sin embargo, el actual inciso d) del artículo 45 de la Ley N° 1.779 ha funcionado como un mecanismo de extracción de recursos. Al obligar al Banco a girar sus utilidades excedentes al Gobierno de la Ciudad para "*Obras Nuevas con Fines Sociales y Soluciones Habitacionales*", se ha convertido al Banco en una caja recaudadora para financiar estructuras burocráticas ineficientes.

Esta dinámica genera una distorsión en la que el Banco cobra tasas de interés de mercado (o cercanas a ellas) a los vecinos de la Ciudad para generar una ganancia, que luego es transferida a la administración central. La última presentación de Estados Financieros Consolidados es contundente: habiendo reportado la Institución un resultado neto de \$76.762 millones solo en el período de enero a septiembre de 2025, resulta injustificable que no se haya aplicado una bonificación mayor a la tasa de interés de las líneas hipotecarias. Existe un descalce moral y económico cuando el Banco acumula semejante superávit a costa del esfuerzo financiero de las familias, para luego girar esos fondos a la política en lugar de reinvertirlos inmediatamente en abaratar el acceso a la vivienda propia.

El presente proyecto pretende corregir esta anomalía. Un Banco Público no debe tener "utilidades" en el sentido comercial; si el Banco tiene superávit, es señal de que podría haber cobrado tasas más bajas a sus clientes. Por lo tanto, proponemos que el 100% del remanente de las utilidades, una vez asegurado el patrimonio del banco, se reinvierta obligatoriamente en mejorar las condiciones de acceso al crédito hipotecario.

El objetivo es cambiar el paradigma: dejar de financiar la oferta de vivienda estatal (intermediación burocrática) y pasar a financiar la demanda (crédito accesible para que el ciudadano elija dónde vivir). Esto alinea los incentivos del Banco con los de los vecinos, cumpliendo lo dispuesto en el artículo 3° inc. d) de su Carta Orgánica: "*facilitar el ingreso al crédito personal y familiar, y fomentar la adquisición, construcción y refacción de viviendas por intermedio del crédito hipotecario*", eliminando la intermediación política de los fondos.



En definitiva, esta iniciativa devuelve al Banco de la Ciudad de Buenos Aires a su naturaleza original: la de un banco público al servicio de quienes viven y trabajan en la Ciudad. Los recursos que el propio sistema financiero genera dejarán de alimentar circuitos administrativos ajenos al crédito para transformarse directamente en más posibilidades, mejores condiciones y mayor acceso a la vivienda para miles de familias. Se reemplaza la transferencia política por la reinversión productiva, la discrecionalidad por reglas bancarias claras y la burocracia por resultados concretos. Así, cada excedente volverá a los vecinos en forma de oportunidad, cumpliendo con el mandato de promover bienestar y desarrollo a través del crédito.

Por todo lo expuesto, solicito el acompañamiento del Cuerpo al presente proyecto.