

FINANCIACIÓN SOCIETARIA Y SECURITIZACIÓN

MARÍA TERESA TURATI

PONENCIA

“La securitización o titulación constituye un mecanismo apto para la financiación de las sociedades comerciales y como tal, debe ser promovido no sólo desde el punto de vista jurídico sino tributario y técnico”.

FUNDAMENTOS

La traducción al idioma español de la palabra securitización es: *titulización*.

El significado de este concepto es el equipamiento de créditos y su conversión a títulos valores los que serán suscriptos y colocados entre los inversores.

Podrán titulizarse: desde la cartera de créditos hipotecarios hasta las llamadas telefónicas internacionales, ventas por tarjetas de crédito, exportaciones de petróleo, etc.

De esta manera los activos ilíquidos podrían ser objeto de negociación en mercados organizados de valores.

Cuando para el mercado de créditos la negociación secundaria resultaba descartada a partir de esta evolución aparece factible.

Con este sistema se pasaría a una desintermediación bancaria.

En la actualidad los Bancos reciben fondos y los prestan y su ganancia está en el *spread* de tasas, obviamente deben mantener los préstamos su cartera asumiendo el riesgo crediticio correspondiente.

Con la titulización el banco saca el crédito de su cartera y se produce un desplazamiento del riesgo al tenedor del título.

Dándose origen a un circuito hasta ahora inexistente que estará dado por el siguiente mecanismo: al venderse la cartera se transforma en un flujo de fondos inmediato, el que podrá ser prestado y así comenzar el proceso nuevamente. Este sistema llevaría a una baja de las tasas de interés pudiendo el consumidor tener la posibilidad más concreta y menos difícil para llegar al crédito.

Esto traería aparejado mayor consumo al poder acceder a más y mejores créditos, incrementándose también la recaudación impositiva y como se ayudaría a disminuir el déficit fiscal, por ejemplo, por una eclosión en la actividad de la construcción.

Con la titulización se daría un gran impulso a la actividad inmobiliaria, hoy deficitaria en la Argentina.

La ley 24.441 llamada de "Financiamiento de la vivienda y la construcción", sancionada el 22 de diciembre de 1994 y promulgada el 9 de enero de 1995, que trata en su título I sobre el "Fideicomiso" y en el Título III "De las letras hipotecarias" abarca el tema antes expuesto, sin embargo, propicio la creación de una legislación específica que contemple los variados supuestos a que puede dar lugar la titulación.