

CAMARA DE DIPUTADOS DE LA NACION MESA DE ENTRADAS		
25 ABR 2002		
SEC:.....	1° 1802	HORA 15 ⁴⁵

Proyecto de ley

El Senado y Cámara de Diputados de la Nación Argentina, etc.

ARTICULO 1-Deróganse a partir de la promulgación de la presente ley, los artículos 4 y 8 del D.N.U. 214/02 del P.E.N. de fecha 3 de febrero de 2002.

ARTICULO 2-Quedan exceptuados de la aplicación del Coeficiente de Estabilización de Referencia toda persona física o jurídica que haya adquirido deudas en virtud de:

- Créditos hipotecarios privados o bancarios.
- Contratos de locación.
- Obligaciones pendientes por saldo de precio referidas a inmuebles.
- Créditos prendarios hasta U\$S 100.000 de origen.

ARTICULO 3-Los deudores por créditos hipotecarios con capital a termino, tomados con anterioridad a la sanción de la presente ley, podrán al momento de su vencimiento, diferir la cancelación del mismo hasta un 50% por el término de un año. El saldo restante se ajustará según el Índice de Valor de la Propiedad Inmueble, según Artículo 7 de la presente ley. Sobre el saldo ajustado se aplicará un interés equivalente de hasta el 50% de la tasa que rija para los créditos hipotecarios ajustables del Banco Nación de la República Argentina.

Las deudas de este tipo que estén expresadas en moneda extranjera, se ajustarán al 32 de marzo de 2002, calculando su monto en razón de 1 dólar== 1.40 pesos.

ARTICULO 4-Los contratos de locación serán renegociados por las partes y en el caso de no arribar a un acuerdo, el locatario podrá rescindir el mismo en cualquier momento, quedando exento de lo dispuesto en el artículo 8 de la ley 23.091-

Proyecto de ley

El Senado y Cámara de Diputados de la Nación Argentina, etc.

ARTICULO 5-Las prendas concretadas antes de la vigencia de esta ley, tendrán un interés equivalente al 50% de la tasa activa del Banco de la Nación Argentina para operaciones prendarias.

ARTICULO 6-Todos los deudores de créditos hipotecarios, incluidos en el artículo 2, con deudas contraídas originalmente en moneda extranjera, podrán elegir para cancelar las deudas pactadas con anterioridad al 3 de febrero de 2002, entre alguna de las siguientes opciones:

OPCION A-Los deudores hipotecarios incluidos en el Art.2, podrán cancelar el total de su deuda, abonando 1,40 pesos por cada dólar originalmente pactado.El acreedor queda obligado a partir de la sanción de la presente ley a aceptar dicho pago, quedando la deuda saldada en forma total y definitiva.

OPCION B-Los deudores hipotecarios incluidos en el artículo 2, podrán, en caso de haberse comprometido en pagos periódicos, afrontar el saldo de capital calculando el mismo en pesos en razón de 1 dólar=1,40 pesos al 31 de marzo de 2002 y a partir de esa fecha se ajustará según el Índice de Valor de la propiedad(según Art. 7), y además se aplicará una tasa de interés de hasta el 50% de la que rija para los créditos hipotecarios ajustables del Banco Nación de la República Argentina.

OPCION C-El Banco de la Nación Argentina tomará a su cargo las hipotecas privadas.El deudor originario saldará su deuda abonando al Banco Nación a razón de \$1.20 por cada dólar originalmente pactado sin ningún ajuste de capital., mas la tasa de interés que rija para los créditos hipotecarios del Banco de la Nación Argentina.

El Banco Central de la República Argentina creará un Bono pagadero en dólares con vencimiento a Diciembre de 2004, con el que pagará al acreedor original su acreencia en dólares a razón de 1.40 pesos por cada dólar originalmente pactado.

El acreedor hipotecario privado deberá demostrar el cabal cumplimiento de sus obligaciones tributarias correspondientes al momento de concretar la

Proyecto de ley

El Senado y Cámara de Diputados de la Nación Argentina, etc.

operación. En caso contrario, se deducirán estas deudas antes de emitir el Bono correspondiente.

OPCION D- Los deudores hipotecarios comprendidos en el artículo 2, podrán optar por abonar un coeficiente indexatorio que se regirá por el índice de costo de la construcción, cuyo valor máximo no podrá superar un 7% anual para ajuste de capital, mas una tasa de interés del 12% anual.

ARTICULO 7- Por esta ley se crea el **I.V.P, INDICE DE VALOR DE LA PROPIEDAD INMUEBLE** cuyo calculo quedará a cargo del INDEC en función de la información que proporcionarán las Cámaras Inmobiliarias de cada provincia de nuestro país. El precio de la vivienda estará dado por el promedio obtenido del valor inmobiliario de venta que se determinará teniendo en cuenta un muestreo suficientemente representativo, para cada tipo de vivienda que la reglamentación disponga.

Su aplicación se establecerá como principio de adecuación de valor de las prestaciones, teniendo en cuenta que la reexpresión de la obligación, nunca podrá superar el valor real de la cosa al momento de pago.

ARTICULO 8- La reglamentación de la presente ley deberá ser efectuada dentro de los 30 días corridos desde su promulgación.



MARTA DEL CARMEN ARGUL
DIPUTADA DE LA NACION