

# *Proyecto de ley*

*El Senador y Cámara de Diputados de la Nación Argentina, etc.*



## **REESTRUCTURACIÓN DE DEUDAS HIPOTECARIAS**

**Artículo 1.** Será obligatoria la reestructuración de las deudas con garantías hipotecarias de vivienda familiar única, contraída con entidades bancarias, financieras o con particulares.

**Artículo 2.** Se recalcularán las cuotas de amortización de los créditos con una tasa de interés que no supere el tres por ciento (3%) anual.

**Artículo 3.** Se modificará el sistema de financiación denominado "FRANCÉS" y cualquier otro sistema que no se adecue a las condiciones establecidas en la presente ley.

**Artículo 4.** En la denominación "cuota" se deberá incluir la tasa de amortización de capital e interés, gastos de seguro, comisiones y otros adicionales que cobran las entidades del sector financiero, como así también cualquier otro rubro que se halla estipulado en el respectivo contrato suscripto con un acreedor particular.

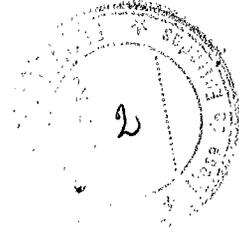
**Artículo 5.** La cuota mensual no deberá superar el veinte por ciento (20%) de la totalidad de los ingresos del grupo familiar del titular de la obligación. En este caso deberá acreditar fehacientemente el monto consignado.

**Artículo 6.** El plazo de reestructuración entre las partes no deberá superar los noventa (90) días corridos a partir de la promulgación de la presente ley. Esta disposición se aplicará a todos los deudores con garantía hipotecaria, aún los que se encuentren en mora.

**Artículo 7.** La reestructuración abarcará la totalidad de las deudas pendientes, incluyendo las cuotas atrasadas. Durante el plazo de renegociación se suspenderán las ejecuciones judiciales y extrajudiciales, inclusive las previstas en el Título V de la ley 24.441.



H. Cámara de Diputados de la Nación



Las Islas Malvinas, Georgias del Sur  
y Sandwich del Sur son Argentinas

**Artículo 8.** Todo acuerdo de reestructuración de las deudas al que se arrije, deberá incluirse en una nueva escritura hipotecaria con incorporación de las condiciones de amortización del crédito que se ha reestructurado.

**Artículo 9.** La existencia de un acuerdo, faculta al deudor para exigir a las entidades públicas o privadas, que en plazo de cinco días hábiles, sean desafectados de las respectivas listas de morosos, para lo cual deberá presentar la nueva escritura hipotecaria.

**Artículo 10.** La nueva escritura estará exenta de cualquier tributo nacional. A estos efectos, se invita a las provincias y a la Ciudad Autónoma de Buenos Aires a tomar idéntica medida en sus respectivas jurisdicciones.

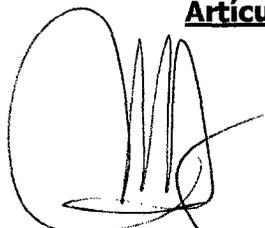
**Artículo 11.** Los gastos de escrituración no podrán superar en ningún caso, el valor de un salario mínimo vital y móvil.

**Artículo 12.** Se deberá tomar como equivalente al ciento por ciento (100%) de su valor, el pago realizado mediante bono o cualquier medio de pago alternativo, emitido o a emitirse de alcance nacional o provincial. Serán admitidos también, otros medios de pago propio

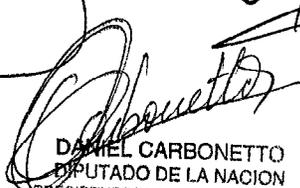
**Artículo 13.** En los casos de deudores que acrediten estar desocupados, o en que la totalidad de los miembros del grupo familiar se encuentren en esa situación, aunque perciban el fondo de desempleo o cualquier otro plan de asistencia social; el titular del préstamo no estará obligado al pago de la obligación por el término de un (1) año. En el caso de reinsertarse laboralmente y no denunciarlo, se le aplicará un recargo en el monto de su cuota del orden del diez por ciento (10%), por el término de un (1) año.

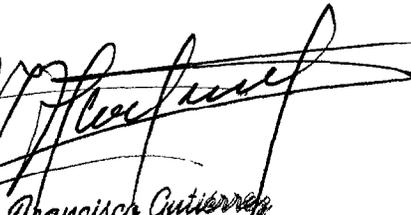
La misma situación se extenderá para los casos de reinsertión laboral de los miembros de la familia del deudor.

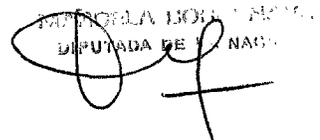
**Artículo 14.** De forma.

  
LUCRECIA MONTEAGUDO  
Diputada de la Nación

  
FERNANDO MELILLO  
DIPUTADO NACIONAL

  
DANIEL CARBONETTO  
DIPUTADO DE LA NACION  
PRESIDENTE BLOQUE POLO SOCIAL

  
Francisco Gutierrez  
Diputado de la Nación

  
DIPUTADA DE LA NACION