

# *Proyecto de ley*

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



## **TITULO I.**

### **DE LOS CREDITOS COMPRENDIDOS**

ARTICULO 1º: Quedan comprendidos en la presente, en razón de la situación de emergencia pública en materia económica, financiera y social existente a la fecha de la publicación, las obligaciones que reúnan los siguientes requisitos:

- a) Las que tengan como garantía hipotecaria la vivienda única familiar y de ocupación permanente del deudor.
- b) El deudor sea una persona física.
- c) El acreedor sea una persona física o jurídica no comprendidas en la ley 21526 y sus modificatorias.
- d) El monto del crédito en origen no supere la suma de \$ 100.000 o idéntica cantidad expresada en dólares estadounidenses o su equivalente en otra moneda extranjera al momento del otorgamiento.

ARTICULO 2º: Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo precedente, también se encuentran comprendidos en el régimen de la presente ley, las obligaciones que en origen no superen los \$ 50.000 (Pesos cincuenta mil) o igual cantidad de dólares estadounidenses o su equivalente en moneda extranjera y se encuentren alcanzados por alguna de las siguientes situaciones:

- a) Los créditos a personas físicas otorgados por los sujetos comprendidos en el inciso c) del artículo precedente, en los cuales, por cualquier título, hubiese sido transferido o se transfieran mientras estén vigentes las medidas de emergencia.



*H. Cámara de Diputados de la Nación*



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

b) Los créditos otorgados como consecuencia de la compra de un inmueble destinado a vivienda cuando la operación se hubiere instrumentado en un boleto de compraventa o instrumento privado análogo -cualquiera sea la denominación que se le otorgue- y no se hallaren inscriptos a través de un mutuo hipotecario, cualquiera sea la forma de instrumentación de la financiación otorgada.

## TITULO II

### DE LAS OBLIGACIONES DE AMORTIZACION PERIODICA

ARTICULO 3º: Declarase a partir de la publicación del presente la prórroga por 90 días de las obligaciones hipotecarias de amortización periódica vencidas o que previo a la publicación se hayan hecho exigibles por falta de pago de intereses o de capital convenidos.

ARTICULO 4º: En el caso de obligaciones vencidas con anterioridad a la publicación de la presente, vencido el plazo de prórroga, el deudor deberá continuar abonando de conformidad a las condiciones originales del contrato -salvo las modificaciones introducidas en el mismo por la presente- y el acreedor deberá reprogramar el vencimiento, de acuerdo a las siguientes condiciones:

- a) **RECALCULO DE LA DEUDA:** La obligación deberá recalcularse comprendiendo el monto del capital adeudado más los intereses compensatorios vencidos e impagos, que se capitalizarán anualmente al momento del vencimiento de la prórroga. No se liquidarán intereses moratorios ni punitivos.
- b) **REPROGRAMACION:** El saldo resultante será cancelado en amortizaciones mensuales, de acuerdo a las condiciones previstas en el contrato de mutuo, a partir de los 30 días corridos del vencimiento de la última cuota de las originalmente pactadas.



*H. Cámara de Diputados de la Nación*



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

c) **AMPLIACION DEL PLAZO DE AMORTIZACION:** Con motivo de la capitalización de los intereses compensatorios realizada de conformidad lo determina el inciso b) del presente y a los efectos de no introducir alteraciones en el valor de la cuota, se ampliara el plazo de amortización en la cantidad de cuotas necesarias para el logro de tal fin.

d) **PLAZOS DE REPROGRAMACION Y DE AMPLACION:** Los plazos de la reprogramación dispuesta en el inciso b), incluida la ampliación de plazos dispuesta por el inciso c), no podrá superar los 48 meses, a contar a partir del vencimiento de la prórroga establecida en el artículo 2º. Dicho plazo podrá extenderse en el caso de existir expresa conformidad del acreedor.

### **TITULO III**

#### **DE LAS OBLIGACIONES CON AMORTIZACION TOTAL DEL CAPITAL AL VENCIMIENTO DEL PLAZO.**

ARTICULO 5º: En los créditos hipotecarios denominados "Capital a término", en los cuales la amortización total del capital se produce al vencimiento de plazo, que a la fecha de publicación de la presente se encontraren vencidos o se hubiesen declarado vencidos por la falta de pago de intereses, declarase la prórroga de todos los vencimientos de capital por los plazos que a continuación se establecen:

- a) Vencimientos de capital producidos con posterioridad al 1 de diciembre de 2001, la prórroga será de por 360 días a partir de la publicación de la presente.
- b) Vencimientos de capital producidos a partir del 1 de diciembre de 2000 y el 30 de noviembre de 2001, la prórroga será de 180 días a partir de la publicación de la presente.



*H. Cámara de Diputados de la Nación*



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

ARTICULO 6°: Los intereses compensatorios vencidos e impagos al momento de la publicación de la presente se capitalizarán anualmente, y serán cancelados conjuntamente con el capital de conformidad lo establece el artículo 5°, salvo acuerdo entre el deudor y el acreedor de que sean percibidos anticipadamente. No corresponderá la aplicación, liquidación y cobro de los intereses moratorios y/o punitivos pactados.

ARTICULO 7° : Sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos 5° y 6°, el deudor deberá, dentro de los 30 días de publicación de la presente, regularizar hacia el futuro el pago de los intereses compensatorios pactados, los que serán calculados, liquidados y abonados sobre el capital originalmente prestado.

**TITULO IV**

**DISPOSICIONES GENERALES APLICABLES A LAS OBLIGACIONES**

**COMPRENDIDAS EN LA PRESENTE LEY**

ARTICULO 8°: Declárase, en las obligaciones comprendidas en la presente, extinguidos de pleno derecho:

- a) los intereses moratorios pactados que se hubieren devengado como consecuencia del incumplimiento del deudor en los casos comprendidos por la presente ley.
- c) Las cláusulas penales y las diversas penalidades impuestas al deudor por el atraso en el cumplimiento de sus obligaciones, cualquiera sea la denominación que se les asigne en el respectivo contrato de crédito.



*H. Cámara de Diputados de la Nación*



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

ARTICULO 9º: En los casos de los créditos comprendidos en la presente, respecto de los cuales se hubiere iniciado la acción judicial para el recupero los mismos, la misma deberá suspenderse por el término de la prórroga establecida en los artículos 2º o 5º de acuerdo al tipo de contrato de crédito que se trate de conformidad a los mismos. El deudor, dentro de los 30 días de la publicación del presente, deberá presentarse en las actuaciones judiciales donde trámite la ejecución y manifestar por escrito que se acoge a los beneficios de la reprogramación establecida por la presente. El incumplimiento de la carga establecida en el plazo previsto, importara la renuncia de pleno derecho de los beneficios establecidos en la presente ley y el reinicio del trámite procesal en la etapa en la que se encontraba al momento de la suspensión.

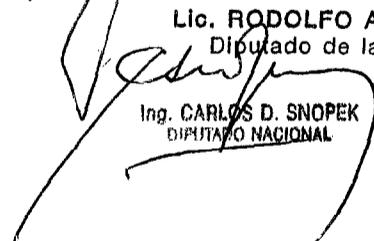
ARTICULO 10º: La presente ley no será aplicable a aquellos créditos en ejecución judicial respecto de los cuales se hubiere realizado y aprobado la subasta, de acuerdo a las normas procesales aplicables en la respectiva jurisdicción territorial.

ARTICULO 11º: La prórroga de las obligaciones hipotecarias y la reprogramación dispuesta en la presente ley, importara también la prórroga de las inscripciones en los respectivos registros de las mismas.

ARTICULO 12º: Las disposiciones de esta ley son de orden público y en consecuencia serán nulas y de ningún valor las renunciaciones consignadas en las convenciones particulares.

ARTICULO 13: De forma.

  
RAFAEL A. GONZALEZ  
DIPUTADO NACIONAL  
  
EISA CORREA

  
Lic. RODOLFO A. FRIGERI  
Diputado de la Nación  
  
Ing. CARLOS D. SNOPEK  
DIPUTADO NACIONAL