

CAMARA DE MESA DE ENTRADAS	
= 1 AGO 2002	
SEC. D.	4585



Proyecto de ley

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

CRÉDITOS HIPOTECARIOS DESTINADOS A LA VIVIENDA FAMILIAR Y/O PARA MICRO, PEQUEÑA Y MEDIANA EMPRESAS

Art. 1°: Fijase un plazo de ciento ochenta (180) días, contados a partir de la entrada en vigencia de la presente ley, para que las Entidades Financieras regidas por la ley 21.526 y sus complementarias, procedan a la reestructuración de las acreencias existentes al 30 de noviembre de 2.001, a través de un acuerdo con los deudores del sistema, con la relación a: a) crédito hipotecarios destinados a la adquisición, construcción, ampliación y/o refacción de la vivienda familiar, y b) Créditos de personas físicas o jurídicas que cumplan con los requisitos de micro, pequeña o mediana empresa.

Art. 2°: La reestructuración de la deuda contemplará el recálculo de las cuotas de amortización del préstamo desde su origen, tomando como referencia una tasa de interés no superior al 3% anual. La diferencia resultante con la tasa de interés efectivamente aplicada, será imputada a la cancelación del capital del monto original del crédito, estableciendo el nuevo saldo de deuda, en su caso.

Art. 3°: Al saldo de deuda resultante de la reestructuración, será aplicable una tasa de interés máxima del 3% anual y el valor de la cuota de amortización del préstamo no podrán superar el 20% de los ingresos o flujo de fondeos del tomador del crédito. El término cuota se considera comprensivo de la amortización del capital, interés, seguros, IVA y demás accesorios de cualquier tipo y naturaleza.

Two handwritten signatures in black ink, one on the left and one on the right, positioned below the text of Article 3.



Proyecto de ley

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

Art. 4°: Exceptuase de la aplicación de toda cláusula indexatoria (CER o CVS) a todos aquellos préstamos otorgados a personas físicas por entidades financieras comprendidas en la ley 21.526, sociedades cooperativas, asociaciones mutuales, Entidades de Ahorro y préstamo, Institutos Nacionales y Provinciales de Vivienda o por personas físicas o jurídicas de cualquier naturaleza, que tengan como garantía hipotecaria: a) la vivienda familiar del deudor, originalmente convenidos en dólares u otra moneda extranjera y transformados a pesos por el Decreto N° 214/02 y sus modificatorios, hasta el límite de dólares ciento cincuenta mil (U\$S 150.000); y b) inmuebles afectados por el deudor a un destino productivo, hasta el límite de dólares trescientos mil (U\$S 300.000).

Art. 5°: La reestructuración será igualmente aplicable aún cuando la deuda haya sido objeto de ejecución judicial o extrajudicial. En tales casos los jueces quedan facultados para la aplicación de oficio de la ley N° 24.432, en cuyo caso la regulación de honorarios profesionales en su conjunto no podrá superar el 25% del monto de la deuda ejecutada.

Art. 6°: En caso de falta de acuerdo, queda expedita la vía judicial respectiva por el Procedimiento sumario previsto por los Códigos de Procedimiento Nacional o Provinciales. Los jueces llamados a entender en los conflictos que pudieran suscitarse por tales motivos, deberán arbitrar medidas tendentes a preservar la continuidad de la relación contractual del modo equitativo para las partes.

Art. 7°: En el supuesto que el titular del crédito hipotecario se encuentre en condición de desocupado, fallido, incluido en un seguro de desempleo o beneficiario de un programa oficial de ayuda social, la reprogramación incluirá una espera razonable hasta la recuperación de la capacidad de pago, la que no podrá ser inferior a seis (6) meses.



Proyecto de ley

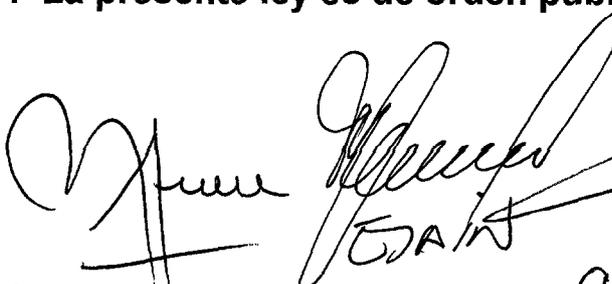
El Senado y Cámara de Diputados de la Nación Argentina, etc.

Art. 8°: El pago de los préstamos hipotecarios destinados a vivienda familiar podrá ser efectuado en Letras de Cancelación de Obligaciones Provinciales o cualquier otro bono creado o a crearse, provincial o nacional, de curso legal, sin ningún tipo de restricción cualquiera sea el carácter del tomador del crédito, debiendo ser tomado en su valoración al 100%.

Art. 9°: Sí al término del plazo fijado en el art. 1, no se ha acordado la reprogramación indicada, las Entidades Financieras deberán prever el total de la deuda correspondiente.

Art. 10°: Suspéndase por el plazo de ciento ochenta (180) días a partir de la entrada en vigencia de la presente, la totalidad de las ejecuciones judiciales o extrajudiciales, incluidas las hipotecarias y prendarias de cualquier origen, incluso las previstas en la ley N° 24.441. Exceptuase de esta disposición los créditos de naturaleza alimentaria y los derivados de la responsabilidad por la comisión de delitos penales, los laborales, los derivados de la responsabilidad civil y contra las empresas aseguradoras, los de causa posterior a la entrada en vigencia de esta ley y la liquidación de bienes en la quiebra.

Art. 11°: La presente ley es de orden publico


CRISTINA ZUCCARDI


GUSTAVO GUTIERREZ
DIPUTADO DE LA NACION


Ing. GUILLERMO AMSTUTZ
Diputado Nacional