



CAMARA DE DIPUTADOS DE LA NACION MESA DE TRABAJO	
15 AGO 2002	
SEC: D 6982	HORA: 1730

# Proyecto de ley

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

sanciona con fuerza de ley:

## **Emergencia de la Vivienda Familiar y Pequeñas Empresas Productivas**

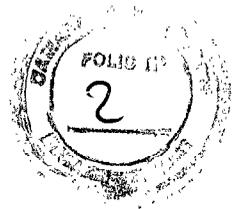
Artículo 1º: Declárase en todo el territorio de la República Argentina la Emergencia para la Propiedad de Vivienda Familiar y de Pequeñas Empresas Productivas, por un plazo de cinco (5) años a partir de la promulgación de la presente ley.

Artículo 2º: La Ley de Emergencia para la Propiedad de Vivienda Familiar y de Pequeñas Empresas Productivas beneficia a los deudores de créditos hipotecarios por compra, refacción, construcción y ampliación de propiedades destinadas a la vivienda familiar única por un valor de hasta ciento cincuenta mil dólares estadounidenses (U\$S 150.000), o a pequeñas empresas, maquinarias y útiles de carácter productivo por un valor de hasta trescientos mil dólares estadounidenses (U\$S 300.000). Asimismo, beneficia a quienes hubieran contraído otro tipo de créditos, garantizados por propiedades destinadas a los mismos fines.

Artículo 3º: Durante todo el plazo de vigencia de la presente ley, las partes podrán renegociar, reestructurar y cancelar parcial o totalmente los montos adeudados, según los criterios fijados por la misma.

Artículo 4º: Suspéndese toda ejecución, remate o desalojo judicial o extrajudicial durante la vigencia de la presente ley.

Artículo 5º: Queda derogado el Capítulo V de la Ley N° 24.441.



# Proyecto de ley

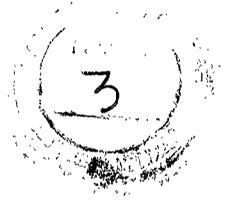
*El Senado y Cámara de Diputados de la Nación Argentina, etc.*

Artículo 6°: En su relación con los deudores hipotecarios, las entidades financieras regidas por la Ley N° 21.526 y complementarias reprogramarán y reestructurarán sus acreencias existentes al 30 de noviembre de 2001, de acuerdo a los siguientes criterios:

- a) Se define el sector de deudores beneficiados, sea por el destino del crédito comprensivo del grupo familiar o por el carácter del bien afectado, a saber: vivienda familiar hasta U\$S 150.000; inmuebles, maquinarias y útiles con destino productivo hasta U\$S 300.000.
- b) La reestructuración deberán comprender el conjunto o totalidad de la deuda, revisando los accesorios del capital original.
- c) La reestructuración y reprogramación de la deuda dará lugar a la formación de un nuevo contrato de crédito.
- d) Las entidades financieras regidas por la Ley N° 21.526 y complementarias gozarán de un plazo de ciento ochenta (180) días para proceder a la reprogramación y reestructuración de las acreencias existentes al 30 de noviembre de 2001, que mantengan con los deudores del sistema a través de un acuerdo con cada uno de ellos, celebrado en el marco de las previsiones de la citada Ley N° 25.561. Dicha reestructuración deberá contemplar los términos de quita, espera, tasa, intereses y demás condiciones que resulten razonables a las nuevas condiciones cambiarias y de flujo de fondos de las personas físicas o jurídicas y que permita al deudor normalizar y terminar de pagar el monto del crédito originalmente obtenido.

Si al término de dicho plazo no se ha acordado la reprogramación indicada, la entidad financiera deberá provisionar el cien por ciento (100%) del crédito del deudor.

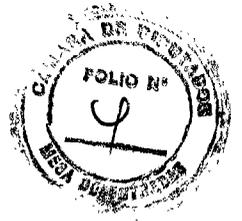
En cuanto a las garantías otorgadas por las sociedades de garantía recíproca (Ley N° 24.467) y/o fondos de garantías, no podrán ser ejecutadas durante la vigencia de la presente Ley. Para el supuesto de mediar acuerdo, las sociedades de garantía recíproca y/o fondos de garantía reasumen sus obligaciones de manera



# Proyecto de ley

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

- subsidiaria y en los mismos términos del acuerdo a que el deudor hubiera arribado.
- e) La obligación de reestructurar las deudas alcanzará a todo acreedor tenedor legal del crédito hipotecario.
  - f) Suspéndese por el plazo de vigencia de la presente Ley la totalidad de las ejecuciones judiciales y extrajudiciales, incluidas las hipotecarias y prendarias de cualquier origen que éstas sean.  
Quedan exceptuadas de esta disposición los créditos de naturaleza alimentaria y los derivados de la responsabilidad de la comisión de delitos penales, los créditos laborales, los que no recaigan sobre la vivienda del deudor o sobre otros bienes afectados por el mismo a producción, comercio o prestación de servicios, los derivados de la responsabilidad civil y contra las empresas aseguradoras, las obligaciones surgidas con posterioridad a la entrada en vigencia de esta ley los casos en que hubiera comenzado a cumplirse la sentencia de quiebra, con la correspondiente liquidación de haberes.  
Quedan suspendidas por el mismo plazo las medidas cautelares trabadas y se prohíben durante el mismo plazo nuevas medidas cautelares sobre aquellos bienes que resulten indispensables para la continuidad de las actividades relacionadas con el giro habitual del deudor.
  - g) No se aceptará ningún tipo de indexación o actualización del capital, ni la aplicación de intereses sobre el capital más intereses.
  - h) El recálculo de cuotas de amortización de los créditos con tasa de interés no podrá ser superior al tres por ciento (3%) anual. Deberán modificarse el sistema francés y cualquier otro sistema de financiación cuyas condiciones no se ajusten a las explicitadas en la presente reglamentación para el cobro de capital e intereses derivados de los créditos hipotecarios.
  - i) Bajo la denominación de cuotas se incluirán tasas de amortización de capital e intereses y todos los gastos de seguro, comisiones y otros adicionales que cobran los



# Proyecto de ley

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

bancos por administración de los créditos. Deberán incluir honorarios judiciales y extrajudiciales e intereses por mora. Las cuotas mensuales de amortización de créditos no deberán superar el veinte por ciento (20%) del ingreso de los titulares de los créditos. Todas las cuotas que hayan sido pagadas con intereses anuales superiores al tres por ciento (3%) anual, incluyendo recargos por mora, seguros, impuesto al valor agregado, comisiones y gastos administrativos serán actualizadas y acreditadas como disminución del monto original del crédito.

- j) La moneda de pago de amortizaciones de créditos deberá ser equivalente a la moneda de ingreso de los usuarios, sin límites en los montos de los créditos. Fíjase una equivalencia de uno a uno entre el dólar estadounidense, peso, Lecop y cualquier otro bono emitido o a emitirse de tipo provincial o nacional que posea aprobación legal de circulación.
- k) Durante el período de renegociación de las deudas, las entidades acreedoras deberán comunicar la desafectación de todos los titulares de créditos hipotecarios en la categoría de deudores, a las entidades de clearing bancario e informes financieros y/o comerciales nacionales y provinciales.
- l) La renegociación abarcará la totalidad de las deudas pendientes, incluyendo las cuotas atrasadas aunque por ello existieran juicios con sentencia firme. También habilitará la aplicación de oficio de la Ley N° 24.432, que permite la reducción del conjunto de los honorarios regulados en juicio al veinticinco por ciento (25%) de la deuda ejecutada.
- m) En situaciones en que el deudor o titular del crédito hipotecario se encuentre en condiciones de desocupación, fallido económicamente, disminuido salarialmente, sea incluido en un plan de seguro de desempleo, sea beneficiario de planes de ayuda social, o cualquier otra condición socioeconómica que no le permita honrar el crédito originalmente pactado, se



# Proyecto de ley

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

estipularán en todos los casos una espera hasta que el deudor recupere su capacidad de pago en el marco de la reactivación productiva del país.

- n) Todo acuerdo de la reprogramación de las deudas al que se arribe, deberá incluirse en una nueva escritura hipotecaria con incorporación de las nuevas condiciones de amortización del crédito.

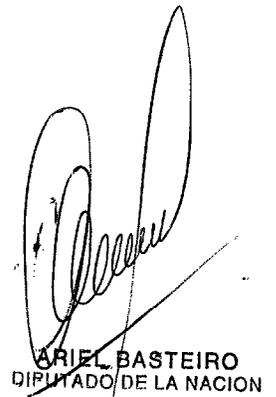
Artículo 7º: De forma.



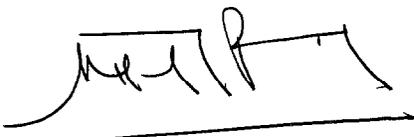
JORGE RIVAS  
DIPUTADO DE LA NACION



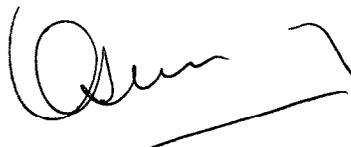
ALFREDO BRAVO  
DIPUTADO DE LA NACION



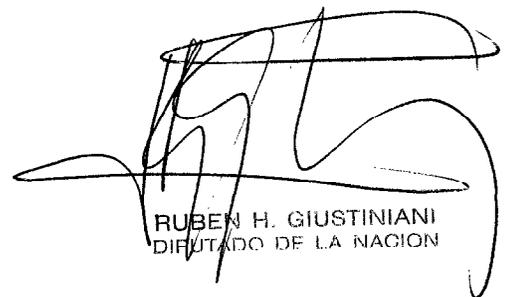
ARIEL BASTEIRO  
DIPUTADO DE LA NACION



Dr. HECTOR T. POLINO  
DIPUTADO DE LA NACION



OSCAR R. GONZALEZ  
DIPUTADO DE LA NACION



RUBEN H. GIUSTINIANI  
DIPUTADO DE LA NACION