



Proyecto de ley

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



DEUDAS HIPOTECARIAS PRIVADAS Y BANCARIAS

Artículo 1. Será obligatoria la reestructuración de las deudas con garantías hipotecarias de viviendas familiares contraídas 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 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 20% de la totalidad de los ingresos del grupo familiar del titular de la obligación. En este caso deberá acreditarse fehacientemente dicho ingreso.

Artículo 6. El plazo de renegociación entre las partes no deberá superar los 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. Para este caso también se deberá renegociar el monto de la deuda impaga la que no podrá superar el 5% de la base de cálculo del artículo anterior.

Artículo 7. La renegociación 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.



Proyecto de ley

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

Artículo 8. Todo acuerdo de reprogramación de las deudas al que se arribe, deberá incluirse en una nueva escritura hipotecaria con incorporación de las condiciones de amortización del crédito que se ha renegociado.

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. Se deberá tomar como equivalente al ciento por ciento de su valor, el pago realizado mediante cualquier bono que reemplace a la moneda, emitido o a emitirse de alcance nacional o provincial.

Artículo 11. En los casos de deudores que acrediten estar desocupados, o que en el grupo familiar la totalidad de sus miembros se encuentren en esa situación, aunque perciban el fondo de desempleo o cualquier otro plan de asistencia social, el mismo 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 de 10%, por el término de un año. La misma situación se extenderá a los miembros de la familia del deudor.

Artículo 12. De forma.


Francisco Gutiérrez
Diputado de la Nación