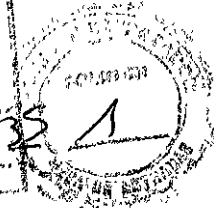
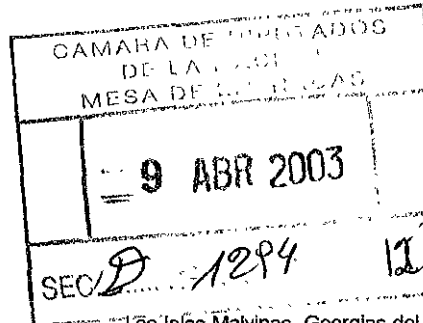




H. Cámara de Diputados de la Nación



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

PROYECTO DE LEY

El Senado y La Honorable Cámara de Diputados de la Nación

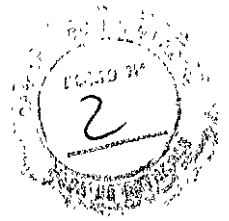
Sancionan con fuerza de Ley:

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

- Art. 1: Declarase la emergencia financiera y económica de todos los créditos hipotecarios y sus deudores hasta la suma de U\$S 150.000 (dólares ciento cincuenta mil), otorgados hasta el 31 de diciembre de 2001.
- Art. 2: Fijase plazo de noventa (90) 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 derivadas de créditos hipotecarios existentes al 31 de diciembre de 2001. Al crédito original se le adicionará un interés anual del siete por ciento (7%), hasta el 31 de diciembre de 2001. De allí en adelante se seguirá con el procedimiento previsto en el art. 4 de esta Ley. Si existieren sumas de dinero pagadas de más estas se descontarán del saldo de capital.
- Art. 3: La entidad financiera que resolviere no adherir al procedimiento de reestructuración de deuda dispuesto en esta ley, deberá dentro de los sesenta (60) días corridos siguientes a la vigencia de la misma y siempre y cuando tuviere redescuentos otorgados por el Banco Central hasta el 31 de diciembre de 2001 hacer entrega a dicha institución del total de su cartera de créditos hipotecarios compensando hasta el importe que correspondiere los montos de redescuentos otorgados debiendo el Banco Central de la República Argentina seguir con el procedimiento de recálculo de la Ley. Para hacer uso de esta facultad la entidad financiera dentro de un plazo de veinte (20) días corridos hará saber por medio fehaciente su decisión al Banco Central en caso contrario caduca el derecho de la entidad financiera.
En el caso en que el Banco Central de la República Argentina se hiciera cargo de la cartera de crédito prevista en la opción referida podrá nombra como su mandatario al Banco de la Nación Argentina.
- Art. 4: Una vez efectuado el recálculo previsto en el art. 2 el crédito liquido se le adicionara un interés anual del 3%.

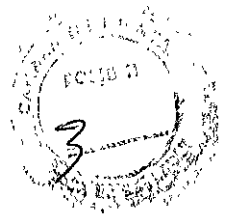


H. Cámara de Diputados de la Nación



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

- Art. 5: Las disposiciones de la presente ley se aplicarán aún a los créditos hipotecarios en vías de ejecución. En tal caso el procedimiento de readecuación del crédito será hecho en el expediente judicial de la ejecución.
- Art. 6: En ningún caso el monto total de la cuota podrá superar el 25% del ingreso bruto del titular de la deuda hipotecaria. Esta disposición se aplicará aún a los créditos hipotecarios contraídos en moneda nacional.
- Art. 7: Los créditos hipotecarios amparados por la regulación de la presente ley son:
- a) Créditos hipotecarios destinados a la adquisición construcción, refacción y/o ampliación de vivienda única y familiar hasta el importe de dólares estadounidenses 150.000 considerado ello al momento de la celebración del contrato.
 - b) Créditos hipotecarios contraídos por PYMES, según su definición establecida en normativa de la Secretaria de Comercio e Industria de la Nación, sean personas físicas o jurídicas hasta igual importe que el inciso anterior.
 - c) Créditos hipotecarios destinados a la adquisición de lote o terreno para la construcción de vivienda propia.
- Art. 8: Quedan suspendidas de pleno derecho por el término de 90 días todas las ejecuciones judiciales en el estado procesal que se encuentren desde la entrada en vigencia de la presente ley. En igual término no se podrán iniciar nuevas ejecuciones hipotecarias.
- Art. 9: Si dentro del término previsto en el art. 1 la entidad financiera no produjese la adecuación contractual, se le suspende de pleno derecho la facultad de cobro de las cuotas, sin responsabilidad alguna del deudor. No obstante si el deudor prosiguiera con el pago de las cuotas estas se imputarán a la cancelación de capital puro.
- Art. 10: El deudor en cualquier momento aún en instancia judicial queda totalmente desobligado haciendo entrega del bien hipotecado a su acreedor, sin perjuicio de ello el deudor es directamente responsable del pago de los impuestos, contribuciones y gabelas que pesen sobre el inmueble hasta el día de su entrega.
- Art. 11: Las cuotas vencidas de los deudores morosos serán imputadas para su pago al vencimiento del término original establecido en el contrato.
- Art. 12: LOS créditos hipotecarios otorgados fuera del sistema financiero quedan regidos por la presente ley con excepción de la facultad de entrega de su cartera al BANCO CENTRAL.
- Art. 13: Por imperio de la ley quedan modificadas todas las disposiciones contractuales contenidas en las



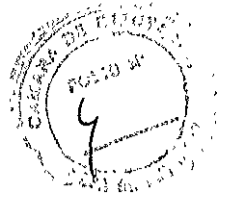
H. Cámara de Diputados de la Nación

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

- escrituras hipotecarias que se opongan a la presente ley.
- Art. 14: Cuando en la escritura hipotecaria figure otro destino del préstamo distinto al previsto en la ley, se presume salvo prueba en contrario que el destino final ha sido alguno de los establecidos en esta ley.
- Art. 15: Modifícase el art. 53 de la Ley 24.441 que quedará redactado: - En caso de mora en el pago del servicio de amortización o intereses de deuda garantizada por un plazo de sesenta días, el acreedor intimará por medio fehaciente para que se pague en un plazo no menor de quince días, advirtiéndolo al deudor que, de no mediar pago íntegro de la suma intimada, el inmueble será rematado por vía judicial. En el mismo acto, se le intimará a denunciar el nombre y domicilio de los acreedores privilegiados, embargantes y ocupantes del inmueble hipotecado. La intimación deberá contener el importe de las cuotas adeudadas con sus correspondientes intereses discriminados. Toda cláusula contractual referidas a mora en los créditos hipotecarios quedan modificadas de pleno derecho, incluso acordados por las partes en los contratos en curso de ejecución.
- Art. 16: Modifícase el art. 54 de la Ley 24.441 que quedará redactado: - Vencido el plazo de intimación del artículo anterior el acreedor tiene expedita la vía judicial que deberá tramitarse de acuerdo a las normas procesales de la jurisdicción que corresponda con las modificaciones previstas en la ley 24.441. Derógase el art. 79 y repóngase el art. 598 del C.P.C.C.N en su versión original.
- Art. 17: Derógase los Artículos 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65 de la Ley 24.441
- Art. 18: Dictada la sentencia admitiendo al acción del acreedor, el deudor dentro de los cinco (5) días hábiles de la notificación de la sentencia podrá continuar con el contrato siempre que proceda al pago del 100 % de las cuotas adeudadas hasta dicha notificación con más sus intereses debiendo efectuarse el depósito judicial de dichas sumas. En tal caso el juez mediante resolución ordenará el libramiento de los fondos a favor del acreedor y la continuidad del contrato. Si el deudor incurriera en mora nuevamente, el acreedor continuará sin necesidad de intimación o interpelación alguna los trámites procesales de ejecución de sentencia, mediante la simple denuncia del hecho ante el tribunal competente que solo podrá ser rebatido por el deudor mediante la constancia escrita del pago otorgado por el acreedor. En tal caso el juez hará conocer al demandado la pretensión del actor, quien tendrá tres (3) días hábiles desde la notificación judicial para acreditar que no incurrió nuevamente en mora. Cumplido dicho plazo las actuaciones judiciales seguirán su trámite pertinente.



H. Cámara de Diputados de la Nación



Las Islas Malvinas, Georgias del Sur
y Sandwich del Sur so" Argentinas

Art. 19: Derógase el inciso e) del art. 75 de la Ley 24.441.

Art. 20: Sustitúyase el texto del art. 66 de la Ley 24.441 por el siguiente: - Dentro de los treinta días corridos de efectuada la ejecución judicial el deudor podrá recuperar la propiedad del inmueble si pagara al adquirente el precio obtenido en la subasta.

Art. 21: El procedimiento de ejecución hipotecaria contenidos en los contratos en curso de ejecución quedan modificados de pleno derecho desde la vigencia de la presente ley.

La presente ley es aplicable incluso a los trámites de ejecución actuales salvo que se haya producido la subasta del inmueble.

Art. 22: La presente ley es de orden público.

Art. 23: De forma.


Dr. DANIEL ESAIN
Diputado de la Nación

X
X