



CAMARA DE DIPUTADOS DE LA NACION MESA DE ENTRADAS	
17 SET 2003	
SEC: D	1º 4420 HORA 19 ⁰⁰

Proyecto De Ley

El Senado Y Cámara De Diputados De La Nación Argentina Etc

Artículo 1º: Emergencia Pública: Se sanciona la presente ley en el marco de la ley de emergencia pública sancionada en la ley 25.561, procurando desarrollar medidas compensatorias para solucionar el desequilibrio producido con los créditos hipotecarios del Banco Hipotecario S.A, determinando de modo equitativo las situaciones específicas que afectan numerosos deudores hipotecarios, todo ello sustentado en la doctrina del artículo 1.198 del Código Civil, de la ley 24.283 y en el principio del esfuerzo compartido.

Artículo 2º: Saldo de Capital: El Banco Hipotecario S.A, deberá reestructurar las obligaciones originarias de los créditos con garantía Hipotecaria para vivienda única, familiar de ocupación permanente, otorgados con anterioridad al 31 de diciembre de 1994 al amparo de la ley 22.232 y 24.143 de acuerdo a los siguientes criterios:

- 1) El valor total del saldo de capital - conforme "Resumen de Cuenta" al 31 de diciembre de 2002 - no podrá superar el valor de la tasación fiscal de la vivienda puesta en garantía, al cual se le deducirá el 40% de su valor en concepto de capital amortizado.
- 2) Si el valor determinado en el inciso anterior, después de su deducción del 40%, resultare mayor al saldo de capital actual, se estará al valor del saldo de capital que consta en el resumen de cuenta.
- 3) A los efectos de la inclusión en el régimen de la presente ley, se considerará "vivienda única, familiar y de ocupación permanente", cuando tal condición resulte de los términos consignados en el contrato de préstamo, o en el boleto de compraventa, o en el título de propiedad, o en la escritura por la que se constituyó la garantía hipotecaria. Cuando no fuere consignado en lo señalado en el primer párrafo de este inciso, el deudor deberá acreditar tal condición presentando, ante el acreedor, una declaración jurada con firma certificada ya sea por un escribano público o autoridad judicial expresando que la garantía hipotecaria recae sobre un bien que reviste el carácter señalado, Para esto el deudor podrá valerse de todo medio de prueba.

Artículo 3º: Intereses: La tasa de interés no podrá ser superior el 9 % (nueve por ciento) anual sobre saldo de capital reestructurado. Los intereses no podrán ser capitalizados

Artículo 4º: Cuotas de amortización: Para la fijación de las nuevas cuotas de amortización del saldo de capital reestructurado el Banco deberá tener en cuenta la solvencia del deudor Hipotecario y su grupo familiar, su edad y otros elementos que permitan el cumplimiento de la obligación reestructurada.

La cuota deberá el monto de un seguro de vida obligatorio del deudor hipotecario mas los gastos por servicios del Banco. La suma de todos los conceptos de la cuota, con excepción del interés y amortización, no podrán superar el 7,5% del importe total de la cuota.

Durante la vigencia de la presente ley, el deudor podrá acordar con el Banco cancelar anticipadamente su obligación.

Artículo 5º: Opción del Deudor: Sin perjuicio de lo establecido en la presente ley cualquier deudor hipotecario podrá solicitar que no se le aplique la reestructuración de la presente ley.



Artículo 6°: Reestructuración: El Banco deberá realizar la reestructuración de las obligaciones comprendidas en la presente ley en el plazo máximo de 90 días. En aquellos casos en la reestructuración del crédito coloque al deudor y su familia en un estado de indigencia, el Poder Ejecutivo Nacional, podrá, a través de distintos medios, atenuar los efectos de dicha reestructuración.

Artículo 7°: Comuníquese al Poder Ejecutivo.

Art. Alfredo Martínez
Diputado de la Nación

HORACIO F. FORNASETTI
DIPUTADO DE LA NACION
PRESIDENTE BLOQUE UCR

RICARDO H. VAZQUEZ
DIPUTADO DE LA NACION