

# Proyecto de ley

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

## **MODIFICACIÓN DE LA LEY 25798**

Artículo 1º.- Modifícase el artículo 2 de la ley 25.798, el que quedará redactado de la siguiente forma:

Artículo 2º.- **Mutuos Hipotecarios.** A los fines de la presente ley se entenderá como mutuo hipotecario a aquellos garantizados con derecho real de hipoteca que cumplan con la totalidad de los siguientes requisitos:

- a) Que el deudor sea una persona física o una sucesión indivisa;
- b) Que el destino del mutuo haya sido la adquisición, mejora, construcción y/o ampliación de vivienda, o la cancelación de mutuos constituidos originalmente para cualquiera de los destinos antes mencionados;
- c) Que dicha vivienda sea única y familiar.
- d) Que la vivienda única y de uso familiar sea garantía hipotecaria de inversiones productivas y/o comerciales.

Quedan comprendidos en la presente ley, los mutuos celebrados con entidades financieras o acreedores no financieros, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 16 de la presente ley.

Artículo 2º.- Modifícase el artículo 3º de la ley 25.798, el que quedará redactado de la siguiente forma:

Artículo 3º.- **Época de la Mora.** La parte deudora de un mutuo hipotecario deberá haber incurrido en mora entre el 1º de enero de 1998 y el 31 de diciembre de 2003 y mantenerse en dicho estado hasta la entrada en el sistema articulado en la presente ley.

Artículo 3º.- Modifícase el artículo 5º el que quedará redactado de la siguiente forma:

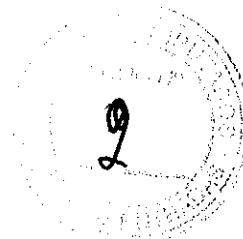
Artículo 5º.- **Monto Tope.** El importe del mutuo susceptible de refinanciación hipotecaria no podrá ser superior a pesos cien mil (\$ 100.000) al momento de su entrada en mora.

Artículo 4º.- Modifícase el Artículo 6º, el que quedará redactado de la siguiente forma:

Artículo 6º.- **Carácter Obligatorio del Sistema.** El ingreso al sistema de refinanciación hipotecaria tendrá el carácter de obligatorio para los mutuos en mora contemplados en la presente ley



H. Cámara de Diputados de la Nación



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

Artículo 5°.- Modificase el 2° párrafo del inciso a del artículo 17, que quedará redactado de la siguiente forma: No será necesario que el deudor acredite la presente condición. El fiduciario queda facultado para arbitrar los medios necesarios tendientes a determinar el cumplimiento fiscal aludido y, en su caso, a retener de los pagos a efectuar al acreedor las sumas que la autoridad fiscal determine, de así corresponder.

Artículo 6°.- Modificase el último párrafo del inciso E del artículo 16°, el que quedará redactado de la siguiente forma:

En ningún caso los pagos que efectúe el fiduciario al acreedor podrá superar el valor del bien objeto de la garantía real de hipoteca, conforme a su valuación al momento de la toma del mutuo hipotecario por parte del deudor.

Artículo 7°.- Modificase el inciso D del artículo 17 el que quedará redactado de la siguiente forma:

D) Cuota compatible con los ingresos del grupo familiar y con el valor del inmueble al momento de la suscripción del mutuo hipotecario.

Artículo 8°.- Suprimase del artículo 19 la palabra, quedando así redactado:

Artículo 19°.- **Nulidad Absoluta.** Es de nulidad absoluta cualquier convención entre el acreedor y el deudor que amplíe o genere nuevas obligaciones a este último con relación al mutuo objeto de refinanciación.

Artículo 9° Suprimase el artículo 24. Capítulo VI. Disposiciones Complementarias.


Artículo 10°.- Modificase el artículo 28 que quedará redactado de la siguiente forma:

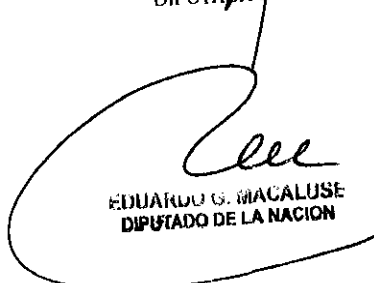
Artículo 28°.- Suspéndanse, hasta tanto se cumplimenten las obligaciones del fondo fiduciario, las ejecuciones hipotecarias y el desalojo de deudores hipotecarios comprendidos en el presente régimen.

Artículo 11°.- De forma.

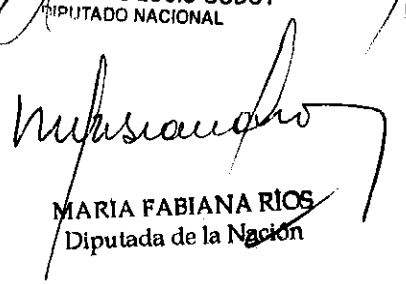
  
SUSANA GARCÍA  
DIPUTADA DE LA NACION

  
MARCELA V. RODRIGUEZ  
DIPUTADA DE LA NACION

  
JUAN CARLOS LUCIO GODOY  
DIPUTADO NACIONAL

  
EDUARDO G. MACALUSE  
DIPUTADO DE LA NACION

  
MARÍA AMÉRICA GONZÁLEZ  
DIPUTADA DE LA NACION

  
MARÍA FABIANA RÍOS  
Diputada de la Nación