



Proyecto de ley



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

ARTICULO 1º.- Modificase el artículo 2º de la Ley 25.798, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“Mutuos Elegibles: A los fines de la presente ley, se entenderá como mutuo elegible aquellos mutuos garantizados con derecho real de hipoteca que cumplan con la totalidad de los siguientes requisitos:

- a) Que el deudor sea persona física o sucesión indivisa;
- b) Que el destino del mutuo haya sido la adquisición, mejora, construcción y/o ampliación de vivienda, y/o esté destinado a un proceso productivo tendiente a promover el crecimiento y desarrollo de las pequeñas y medianas empresas conforme lo dispuesto en el artículo primero y concordantes de la ley 24.467, bajo las modalidades allí descriptas, y/o a la cancelación de mutuos constituidos originalmente para cualquiera de los destinos antes mencionados;
- c) Que dicha vivienda sea única y familiar.

La naturaleza del acreedor no constituye requisito de elegibilidad, resultando incluidos en consecuencia, los mutuos celebrados con entidades financieras o acreedores no financieros, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 26º de la presente ley.”

ARTICULO 2º.- Modificase el artículo 3º de la ley 25.798 el que quedará redactado de la siguiente manera:

“Epoca de la Mora: La parte deudora de un mutuo elegible deberá haber incurrido en mora entre el 1º de enero de 1998 y el 31 de diciembre de 2003 y mantenerse en dicho estado desde entonces y hasta la aceptación por el fiduciario creado por esta ley.

Asimismo, quedan comprendidos aquellos deudores que habiendo realizado pagos a cuenta no hubieren alcanzado a completar el monto total de la cuota a la que se encuentran obligados.”

ARTICULO 3º.- Modificase el artículo 5º de la ley 25.798, el que quedará redactado de la siguiente manera:

Artículo 5º-**“Monto Tope:** El importe en origen del mutuo elegible, no podrá ser superior a PESOS DOSCEINTOS CINCUENTA MIL (\$250.000. -), sin perjuicio de lo dispuesto en el último párrafo del artículo 16º de la presente ley”.

ARTICULO 4º.- Modificase el artículo 6º de la ley 25.798, el que quedará redactado de la siguiente manera:

Artículo 6º: **“Carácter Obligatorio del Sistema:** Las personas y entidades públicas y privadas comprendidas en la presente ley, se encuentran obligadas a otorgar el ingreso al Sistema de Refinanciación Hipotecaria a los deudores, pudiendo estos ejercer la opción de ingreso dentro de los SESENTA (60) días hábiles de la entrada en



Proyecto de ley

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

vigencia de la reglamentación de la presente ley, y mediante el mecanismo que fije dicha reglamentación.

Artículo 5°: Modifícase el inciso "a" del artículo 16 de la ley 25.798, el que quedará redactado de la siguiente manera: a) El fiduciario procederá a poner al día los mutuos elegibles, a cuyos efectos:

I. Cancelará al acreedor las cuotas de capital pendientes de pago desde la mora hasta la fecha de dicho pago, pudiendo emitir instrumentos financieros según la normativa aplicable; hasta tanto se perfeccione dicho proceso, quedarán suspendidos los trámites de ejecución de sentencia en curso;

II. Reconocerá intereses compensatorios y/o punitivos, los cuales no podrán superar la tasa de interés pasiva promedio en pesos publicada por el Banco Central de la República Argentina, o la tasa pactada en el mutuo, si fuere menor. Conforme el mismo procedimiento, determinará los gastos y costas causídicas del trámite judicial.

Artículo 6°: Deróganse los artículos 52 a 67 inclusive de la ley 24.441.

Artículo 7°: De forma.

LUCRECIA MONTEFAGUDO
Diputada en la Nación

MARÍA AMÉRICA GONZÁLEZ
DIPUTADA DE LA NACIÓN

SUSANA GARCÍA
DIPUTADA NACIONAL

EDUARDO G. MACALUSE
DIPUTADO DE LA NACIÓN

Adolfo Berón

María Berón