

CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA NACIÓN MESA DE ENTRADA	
30 SEP 2004	
SEC. D	1º 6389 HORA 1300



Proyecto de ley

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

MODIFICACIONES A LA LEY 25.798

Artículo 1º: Sustitúyase el artículo 2º de la ley 25.798, el que quedará redactado de la siguiente manera:

"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 posea un valor igual o inferior a pesos cien mil (\$100.000).*
- d) Que la vivienda 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: Sustitúyase el texto del artículo 3º de la Ley 25.798 por el siguiente:

"Artículo 3º: La parte deudora del mutuo hipotecario debe encontrarse en mora, manteniéndose en ese estado al momento de la sanción de la presente ley."

Artículo 3º: Sustitúyase el artículo 6º de la Ley 25.798 por el siguiente:

"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."

Artículo 4º: Modifíquese el 2º párrafo del inciso a) del artículo 7º de la Ley 25.798, el que quedará redactado de la siguiente manera:

"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."



H. Cámara de Diputados de la Nación

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

Artículo 5º: Modifíquese el inciso d) del artículo 17 de la Ley 25.798, el que quedará redactado de la siguiente manera:

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

Artículo 6º: Sustitúyase el artículo 19 de la Ley 25.798, el cual quedará redactado de la siguiente manera:

"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 7º: Suprímase el artículo 24 de la Ley 25.798.

Artículo 8º: Sustitúyase el artículo 28 de la Ley 25.798, el cual quedará redactado de la siguiente manera:

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

Artículo 9º: En todos los casos en que la Ley 25.798 haga referencia a "mutuos elegibles" entiéndase "mutuo hipotecario".

Artículo 10º: Comuníquese al Poder Ejecutivo.

Lic. ADAN FERNANDEZ LIMIA
DIPUTADO DE LA NACION