



CAMARA DE DIPUTADOS DE LA NACION MESA DE ENTRADA	
25 JUL 2005	
SEC: D	1º 4210 HORA 17º

Proyecto de ley

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

REGIMEN DE RECUPERACIÓN DE VIVIENDA UNICA y FAMILIAR Y LAS QUE INTEGREN UN PROCESO PRODUCTIVO PARA PYMES, PECTADAS A PRESTAMOS HIPOTECARIOS PESIFICADOS.

ARTICULO 1º.- Créase el sistema de recuperación de inmuebles a través del régimen compensatorio para deudores y acreedores alcanzados en los contratos de mutuo con garantía hipotecaria de vivienda única, familiar y de ocupación permanente por préstamos obtenidos para la adquisición, mejora, construcción y/o ampliación de vivienda, o para la integración a un proceso productivo tendiente a promover el crecimiento y desarrollo de las pequeñas y medianas empresas conforme lo dispuesto en la ley 24.467, otorgados a personas físicas o jurídicas donde sean parte acreedores o deudores privados, como así también sujetos del sistema financiero comprendidos en la ley 21.526.

ARTICULO 2º.- El presente régimen podrá fin a las controversias suscitadas respecto de:

- La aplicabilidad de la Ley 25.798 de refinanciación hipotecaria y/o sus modificatorias;
- El recalcule, actualización, liquidación o ejecución de todo saldo de deuda hipotecaria en instancia administrativa o judicial;
- La ejecución de los contratos vigentes a la fecha de sanción de la ley 25.561.

DE LOS BENEFICIARIOS

ARTICULO 3º.- 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:

- Que el deudor sea persona física o sucesión indivisa;
- Que el destino del mutuo haya sido la adquisición, mejora, construcción y/o ampliación de vivienda; y/ o fuera este destinado a un proceso productivo tendiente a promover el crecimiento y desarrollo de las pequeñas y medianas empresas conforme lo dispuesto en el artículo 1 y concordantes de la ley 24.467, bajo las modalidades allí descriptas, y/o a la cancelación de mutuos constituidos originariamente para cualquiera de los destinos antes mencionados;
- Que dicha vivienda sea de dominio único y familiar.

ARTICULO 4º.- Los acreedores serán citados fehacientemente a presentar el certificado de cumplimiento fiscal que acredite que los fondos dados en mutuo hipotecario han sido efectivamente declarados y el impuesto correspondiente debidamente ingresado.

Cuando el acreedor no presente el certificado de cumplimiento fiscal, la operación se formalizará igual, debiendo la autoridad de aplicación informar a la AFIP los datos del acreedor constatando el cumplimiento de las obligaciones fiscales del mismo antes de efectuar ningún pago a su favor.

ARTICULO 5º.- Periodo de Mora: Para ingresar al sistema de recuperación de vivienda, la parte deudora del 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 del fiduciario creado por esta ley.



Proyecto de ley

El Senado y Cámara de Diputados de la Nación Argentina, etc.
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 encontraban obligados, y los que habiendo abonado regularmente conforme a lo establecido en el mutuo firmado con el Banco Nación Argentina, fueran igualmente perseguidos legalmente por el acreedor original.

ARTICULO 6°.- Deudor Universal: Las personas y entidades públicas y privadas comprendidas en la presente ley, se encuentran obligadas a otorgar el ingreso al sistema de recuperación de inmuebles previsto en esta ley a los deudores, pudiendo estos ejercer la opción de ingreso dentro de los (60) sesenta días hábiles de entrada en vigencia de la reglamentación de la presente ley.

DEL REGISTRO DE DEUDORES

ARTICULO 7°.- Crease en el ámbito del Poder Ejecutivo Nacional el Registro de Deudores y Acreedores Bancarios y No Bancarios Pesificados, donde se acreditaran los mutuos celebrados, montos y estado procesal del mismo.

ARTICULO 8°.- Para poder ingresar al Registro, los deudores deberán acreditar la condición de dominio único, familiar y de ocupación permanente del bien hipotecado.

DE LA CANCELACIÓN DE DEUDA

ARTICULO 9 Los deudores cancelaran sus obligaciones de saldo insoluto, en forma total y definitiva, a razón de un dólar estadounidense (US\$ 1) = un peso (1\$), adicionándose la actualización en función de la aplicación del Coeficiente de Estabilización de Referencia (CER).

ARTICULO 10°.- Los acreedores que hubieren ingresado al Registro Nacional previsto en el artículo 5°, por la diferencia que exceda el monto actualizado proveniente de sentencia judicial firme, convenio extrajudicial o liquidación efectuada por el fiduciario designado por la ley 25.798, como así también todo interés compensatorio y/o punitivo, gastos y/o costas causídicas, serán compensados por el Estado Nacional, a través del organismo que considere competente, mediante la emisión de bonos o títulos públicos idóneos para tal fin, con cargo a fondos del Tesoro Nacional.

Dicho principio se aplicará aún a los juicios incoados donde existan fallos que establecen esfuerzos compartidos, la diferencia generada entre la liquidación que se efectúe y la prevista por imperio de la Ley N° 25.798, deberá ser soportada por el organismo que por esta ley se determine en su reglamentación, luego de comprobada la imposibilidad del deudor de hacer frente a la reclamación.

ARTICULO 11°.- Exímase al Banco de la Nación Argentina, como Agente de Retención, del cumplimiento de lo previsto en el inc. b) Art. 7 de la Resolución General de la AFIP N° 1615, quedando a cargo de esta repartición la realización de los tramites que estime necesario para su posterior regularización frente al acto imponible.



Proyecto de ley

El Senado y Cámara de Diputados de la Nación Argentina, etc.
El Banco Nación se encuentra obligado a informar a la Administración Federal de Ingresos Públicos (AFIP) sobre todos los acreedores ingresados, a efectos de la correspondiente acreditación de la regularización impositiva y a proceder conforme a lo establecido en el Art. 4º de la presente ley.

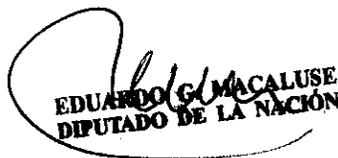
ARTICULO 12º.- Declárese nula de nulidad absoluta toda cláusula que contenga capitalización de intereses compensatorios, punitivos, intereses sobre cláusulas penales de los contratos, que recaigan sobre mutuos garantizados o no con el derecho real de hipoteca, o que en definitiva constituya abuso del derecho en los términos del artículo 1071 del Código Civil. Para el caso de configurarse alguna o algunas de las situaciones descriptas, no será de aplicación la presente ley hasta tanto la parte acreedora haya morigerado lo que en más resulte como consecuencia de la aplicación de dichos rubros.

ARTICULO 13º.- La presente ley es de orden público. en consecuencia, no alterará derechos adquiridos por las partes contratantes en litigio judicial, debiendo adecuarse la ejecución, convenio o resolución de que se trate a la presente normativa.

ARTICULO 14º.- La presente norma deroga todo artículo de la Ley 25.798 que se contraponga con lo determinado en el nuevo sistema de refinanciación que se crea.

ARTICULO 15º.- La presente Ley deberá ser reglamentada por el Poder Ejecutivo Nacional dentro de los 30 días de su entrada en vigencia.

ARTICULO 16º.- Comuníquese al Poder Ejecutivo.-


EDUARDO G. MACALUSE
DIPUTADO DE LA NACIÓN


MARTA MAFFEI
DIPUTADA DE LA NACIÓN



Proyecto de ley

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

FUNDAMENTOS

Sr. Presidente:

La crisis social, económica y financiera que reinaba en el país desató los lamentables sucesos de diciembre de 2001, generando inmediatamente una inestabilidad institucional, que trajo como consecuencia el dictado de normas posteriores, que como en tantas crisis, terminó perjudicando a los que menos tienen.

La denominada "estabilidad" que imperaba desde la sanción de la Ley 23.928 de Convertibilidad del Austral, llega a su fin como consecuencia de las medidas asumidas por el gobierno de entonces; con un dólar que escalaba día a día, con la caída de los acuerdos contractuales celebrados con los bancos y entre particulares, consecuencias que pretendieron subsanarse con el dictado de una nueva norma que adaptara a la grave situación que imperaba en el país.

El Congreso Nacional sanciona la Ley 25.561 de Emergencia Pública y Régimen Cambiario. A través de la misma se declara la emergencia pública en materia social, económica, administrativa, financiera y cambiaria, delegando al Poder Ejecutivo Nacional las Facultades comprendidas en la presente ley hasta el 10 de diciembre de 2003, fecha que fuera luego prorrogada hasta el 31 de diciembre de 2004.

La ley facultó al Poder Ejecutivo Nacional, a establecer el sistema que determinaría la relación de cambio entre el peso y las divisas extranjeras, y dictar regulaciones cambiarias.

En su artículo 4° establece las modificaciones realizadas en la Ley 23.928, entre otros artículos el 7°, determina: "El deudor de una obligación de dar una suma determinada de pesos cumple su obligación dando el día de su vencimiento la cantidad nominalmente expresada. En ningún caso se admitirá actualización monetaria, indexación por precios, variación de costos o repotenciación de deudas, cualquiera fuere su causa, haya o no mora del deudor, con las salvedades previstas en la presente ley.

Quedan derogadas las disposiciones legales y reglamentarias y serán inaplicables las disposiciones contractuales o convencionales que contravinieran lo aquí dispuesto".

Por su parte el artículo 10° de la ley de Convertibilidad, modificado por la Ley 25.561 expresa claramente: "Mantiénesse derogadas, con efecto a partir del 1° de abril de 1991, todas las normas legales o reglamentarias que establecen o autorizan la indexación de precios, actualización monetaria, variación de costos o cualquier otra forma de repotenciación de las deudas, impuestos, precios o tarifas de los bienes, obras o servicios. Esta derogación se aplicará aun a los efectos de las relaciones y situaciones jurídicas existentes, no pudiendo aplicarse ni esgrimirse ninguna cláusula legal, reglamentaria, contractual



Proyecto de ley

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

o convencional - inclusive convenios colectivos de trabajo - de fecha anterior, como causa de ajuste en las sumas de pesos que corresponde pagar”.

Esta normativa se encuentra reafirmada por el artículo 7° de la Ley 25.561, referida a las deudas o saldos de dudas contraídos con anterioridad al 30 de noviembre de 2001, el que reza: “Las deudas o saldos de las deudas originalmente convenidas con las entidades del sistema financiero en pesos vigente al 30 de noviembre de 2001, y transformadas a dólares por el decreto 1570/2001, se mantendrán en la moneda original pactada, tanto el capital como sus accesorios. Derógase el artículo 1° del Decreto 1570/2001... Sólo podrán consignarse en dólares u otras divisas, los consumos realizados fuera del país. Los saldos deudores pendientes de pago a la fecha de la promulgación de la presente ley, serán cancelados en pesos a la relación de cambio UN PESO (\$1)= UN DÓLAR ESTADOUNIDENSE (U\$S 1). Capítulo II De las Obligaciones originadas en los Contratos de administración regidos por normas de derecho público.”

Finalmente, en el artículo 11°, conforme a las modificaciones efectuadas por la Ley 25.820, se determina: “Las obligaciones de dar sumas de dinero existentes al 6 de enero de 2002, expresadas en dólares estadounidenses u otra moneda extranjera, no vinculadas al sistema financiero, cualquiera sea su origen o naturaleza, haya o no mora del deudor, se convertirán a razón de UN DÓLAR ESTADOUNIDENSE (U\$S 1), o su equivalente en otra moneda extranjera, resultando aplicable la normativa vigente en cuanto al Coeficiente de Estabilización de Referencia (CER) o el Coeficiente de Variación de Salarios (CVS), o el que en el futuro los reemplace, según sea el caso.

Si por aplicación de los coeficientes, el valor resultante de la cosa, bien o prestación, fuere superior o inferior al momento del pago, cualquiera de las partes podrá solicitar un reajuste equitativo del precio.

En el caso de obligaciones de tracto sucesivo o de cumplimiento diferido, este reajuste podrá ser solicitado anualmente, excepto que la duración de la duración del contrato fuere menor o cuando la diferencia de los valores resultare notoriamente desproporcionada.

De no mediar acuerdo a este respecto, la justicia decidirá sobre el particular.

Los jueces llamados a entender en los conflictos que pudieren suscitarse por tales motivos, deberán arbitrar medidas tendientes a preservar la continuidad de la relación contractual de modo equitativo para las partes. De no mediar acuerdo entre las partes, las mismas quedan facultadas para seguir los procedimientos de mediación vigentes en las respectivas jurisdicciones y ocurrir ante los tribunales competentes para dirimir sus diferencias.

En este caso, la parte deudora no podrá suspender los pagos a cuenta ni la acreedora negarse a recibirlos.



Proyecto de ley

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

El Poder Ejecutivo Nacional queda facultado a dictar disposiciones aclaratorias y reglamentarias sobre situaciones específicas, sustentadas en la doctrina del artículo 1198 del Código Civil y el principio del Esfuerzo compartido.

La presente norma no modifica las situaciones ya resueltas mediante acuerdos privados y/ o sentencias judiciales”.

De más está decir, que los principios regulados en el artículo citado, en la realidad no tuvo los resultados esperados; primero porque muchos acreedores apelaron a petición de inconstitucionalidad de la Ley 25.561 y sus modificatorias, negándose a admitir la paridad un peso un dólar y no conformándose en muchos casos con la compensación del CER o CVS.

Porque son lugar a dudas, el deudor se halla en una situación de inferioridad a la hora de sentarse a renegociar la deuda con su acreedor, siendo presionado de diversas formas y sintiéndose obligado a pactar una cuota que sabe no podrá abonar con regularidad, pero serviría como mecanismo dilatorio para no perder de manera inmediata lo único que le queda, su propia vivienda.

Muchos fueron los deudores bancarios y no bancarios que se quedaron en un estado de indefensión ante las decisiones judiciales que fallaban a favor del derecho de propiedad de los acreedores, es allí cuando el Gobierno decide elevar el Proyecto de Ley que se convertiría finalmente en la Ley 25.798 de Sistema de Refinanciación Hipotecaria.

Con la sanción de la ley 25.798 de Sistema de Refinanciación Hipotecaria el pasado 6 de noviembre de 2003, muchos deudores creyeron haber encontrado fin a sus deudas y el gobierno con dicha norma quiso hacérselos creer, cuando la realidad era y es otra.

Por la mencionada ley, se determinaba el sistema de refinanciación hipotecaria que tiene por objeto la implementación de los mecanismos de refinanciación. Establece como requisitos que los mutuos elegibles pertenezcan a una persona física o sucesión indivisa, 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, y que dicha vivienda sea única y familiar.

La ley incluye los mutuos celebrados con entidades financieras o acreedores no financieros. La parte deudora debe haber incurrido en mora entre el 1° de enero de 2001 y el 11 de septiembre de 2003 y mantenerse en dicho estado desde entonces y hasta la fecha de entrada en vigencia de la ley.

En principio la norma podía considerarse una solución pero el problema esencial que presenta la misma, se halla en el artículo 6° de la Ley, estableciendo el Carácter Optativo del Sistema, teniendo la facultad de



Proyecto de ley

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

ejercer dicha opción únicamente la parte acreedora, cuando se trate de entidades financieras sometidas al régimen de la Ley N° 21.526 y sus modificatorias.

En los demás casos, la opción podrá ser ejercida tanto por el deudor como por el acreedor. El plazo para ejercer dicha opción sería dentro de los sesenta (60) días hábiles de la entrada en vigencia de la reglamentación de la ley, independientemente de la naturaleza del deudor.

Es aquí donde se presenta el mayor inconveniente para los deudores, el Estado no debió admitir la potestad de los acreedores como único elemento de evaluación para que los deudores ingresaran al fideicomiso, claro está que en el sistema capitalista que vivimos, los acreedores continuarían en su plan de reclamación, y de hacer valer el derecho de propiedad consagrado por la Constitución Nacional, no siendo muy permeables a acceder al principio del "Esfuerzo compartido".

La realidad demostró que innumerables deudores del Sistema Hipotecario, vieron negada la posibilidad de ingresar al sistema de "salvataje" planteado por la Ley 25.798. Los Bancos, a excepción de los estatales - Nación, Ciudad y Provincia - argumentaron todo tipo de estrategias dilatorias contra los clientes - deudores, a fin de vencer los plazos, ya sea desde el punto de vista de contradicciones en la reglamentación y hasta la propia negación sin fundamentos.

Un capítulo aparte merecen las entidades no comprendidas en el Ley 21.526 y sus modificatorias, quienes debían cumplir con los requisitos determinados en el artículo 7° de la Ley 25.798 - Condiciones de Admisibilidad, el que exige:

a) "Un certificado de cumplimiento fiscal que acredite que los fondos dados en mutuo hipotecario han sido debidamente declarados y el impuesto correspondiente debidamente ingresado, en su caso, todo ello dentro de los términos del artículo 104 de la Ley 11.683 y sus modificatorias.

b) Una declaración jurada otorgada por abogado y/o escribano con firma legalizada por los Colegios respectivos de la jurisdicción y/ o certificación de secretaria del juzgado donde tramite la causa, que acredite la legitimidad, subsistencia y plenos efectos legales del mutuo hipotecario.

c) Una declaración jurada otorgada por contador público nacional, con firma legalizada por los Consejeros profesionales respectivos, que acredite el monto definitivo del crédito.

d) Una declaración jurada otorgada por profesional habilitado al efecto por la normativa de la ciencia, arte o profesión, con firma legalizada por la entidad de colegiación, que acredite la valuación actual del inmueble."

El sistema de refinanciación sería implementado a través de la creación de un Fideicomiso, que se regiría por la ley de creación - 25.798 y



Proyecto de ley

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

su reglamentación, resultando de aplicación subsidiaria lo dispuesto en la Ley Nº 24.441 y sus modificatorias, y nombrando el poder Ejecutivo Nacional el agente fiduciario. Por dicha ley el gobierno se haría cargo de las deudas hipotecarias que luego deberían ser saldadas por los deudores y en todos los casos, se otorgaría a los mismos un periodo de gracia de un (1) año, prorrogable, a partir de la vigencia de la reglamentación de la presente ley.

Los hechos una vez más demostraron que el espíritu de la ley fracasó, pues en poco tiempo pudimos advertir numerosos deudores que solos, o a través de asociaciones formadas por damnificados del sistema, salieron a la calle a reclamar por la inclusión en el Fideicomiso, exigiendo el respeto del derecho de igualdad y a una vivienda digna.

La Ley 25.798, no trajo soluciones, sino que por el contrario, los problemas se agravaron pues los bancos siguieron aplicando el CVS y los créditos y las cuotas subieron hasta un 20% a marzo de 2004. Asimismo, los bancos fueron compensados por la pesificación asimétrica que ellos promovieron, y además tienen la atribución de elegir a quienes entran en el mal llamado "salvataje".

Las reclamaciones parecieron no ser oídas por el gobierno, quien hasta la fecha no ha modificado ni la ley, ni ha articulado políticas que incluyan a los deudores en un plan de financiamiento que les permita mantener su vivienda mediante el pago de cuotas razonables, no confiscatorias.

A dicha omisión se suman los fallos judiciales adversos a los deudores hipotecarios, pues numerosas entidades acreedoras de mutuos hipotecarios no bancarias, se han presentado ante la justicia solicitando la inconstitucionalidad de la ley 25.798, inconstitucionalidad declarada en numerosos casos, fundándose en que "el artículo 6º de la Ley 25.798 si bien proclama el carácter optativo del sistema, la facultad de ejercer dicha opción se las otorga solo a las entidades financieras sometidas a la ley 21.526 y sus modificatorias, en tanto que los acreedores particulares podrán quedar sujetos a la refinanciación ya sea que ellos ejercieren la opción o que lo hiciera el deudor, lo que en principio deja expuesto un tratamiento asimétrico entre acreedores titulares de mutuos hipotecarios.

Frente al unilateral pedido del deudor ante un organismo administrativo, esto es el Banco de la Nación Argentina, el acreedor particular se encontraría obligado, según la ley, a aceptar como nuevo deudor al Estado Nacional.- Si a ello se agrega que los particulares no tienen la compensación otorgada por el Estado a las entidades financieras, se observa que el distinto tratamiento dado a los acreedores titulares de mutuos hipotecarios no resulta razonable ni proporcionado a los fines cuya realización se procura y se convierte, por tanto en discriminatorio y contrario al referido principio de igualdad.

La ley 25.798 altera completamente las bases del contrato al modificar no solo la moneda que las partes tuvieron en mira al contratar, con la

Proyecto de ley

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

consiguiente afectación al principio de integridad e identidad del pago, sino también al obligar al acreedor particular a aceptar aún contra su voluntad un medio cancelatorio que, además de derivar en la mutación del monto pactado inicialmente, produce la sustitución del deudor original por un organismo estatal y la extinción de las garantías, lo que no puede sino derivar en la procedencia de la declaración de inconstitucionalidad pedida por el acreedor"
- "SISTEMA DE REFINANCIACION HIPOTECARIA.
INCONSTITUCIONALIDAD. CNCIV., SALA E, 29/03/05, AGUIJUN S.A. C/ WRUBEL, MARIA ANGELA".

En la actualidad, innumerables deudores que ejercieron el derecho consagrado en el artículo 6º párrafo tercero de la ley 25.798, optando por adherir al fideicomiso, abonando al Banco Nación las cuotas pactadas, se encuentran con acreedores que no han cumplido con los requisitos establecidos en el artículo 7º, fundamentalmente, con la certificación de cumplimiento fiscal que acrediten que los fondos dados en mutuo hipotecario, han sido debidamente declarados y el impuesto correspondiente, debidamente ingresado y que asimismo, como defensa peticionan ante la justicia la declaración de inconstitucionalidad; que como antes citamos, en la mayoría de los casos es concedida, quedando el deudor absolutamente desamparado.

Claro está, que la mayoría de las escribanías que se hallan dentro de los acreedores no bancarios, se niegan a certificar los valores del mutuo, porque de esa manera evaden al fisco, y continúan con la presión ejercida judicial y extrajudicialmente, poniendo en riesgo el único bien que los deudores tienen, que es el asiento del grupo familiar o la pequeña empresa con la que subsisten económicamente.

Atento a que la ley 25.798 ha fracasado y en la práctica deja de tener vigencia ante cada declaración de inconstitucionalidad por parte de la justicia, es menester que el Congreso sancione una nueva norma, que obligue a todos los acreedores a ingresar en un sistema de refinanciación a los deudores hipotecarios de vivienda única y familiar, que solucione definitivamente el conflicto, estableciendo un criterio de esfuerzo compartido que no oprima al deudor; hasta tanto ello se concrete, es indispensable suspender el trámite de sentencias de trance y remate y ejecución de sentencias que tengan por objeto un bien inmueble afectado a hipoteca cuando se trate de vivienda única, familiar y de residencia permanente.

Varias provincias ante la grave situación que atraviesan los deudores, han sancionado normas en este sentido; cabe mencionar la Ley 13.302 de la provincia de Buenos Aires; Ley 3860 Protección de la Vivienda, de la provincia de Río Negro; Ley 7194 - Prórroga de subastas de Inmuebles Hipotecado, de la Provincia de Mendoza, entre otras.

A todas luces, es fundamental que el Gobierno arbitre las medidas pertinentes para salvaguardar el derecho de propiedad, de acceso a una vivienda digna de innumerables habitantes de la república, y no solo el de los



Proyecto de ley

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

acreedores. Para ello no solo hace falta paralizar las ejecuciones de sentencias, sino analizar en dicho periodo la nueva normativa que revela la forma de renegociación arribando a un reajuste equitativo para ambas partes, deudor y acreedor, haciendo real el principio del "esfuerzo compartido".

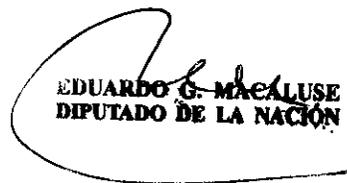
Es así que el Proyecto de Ley que se presenta, conlleva la compensación a los acreedores de la misma forma que lo fueron los bancarios, a fin de dar por concluidos los litigios suscitados entre las partes desde la salida de la Convertibilidad, y regularizar la situación de mora e inestabilidad de centenares de familias que hoy ven peligrar su techo.

Se confirma la paridad de UN PESO = UN DÓLAR, más el adicional del Coeficiente de Estabilización de Referencia (CER) y las diferencias que resultaren excedentes del monto actualizado proveniente de sentencia judicial firme, un convenio extrajudicial o una liquidación efectuada por el fiduciario designado por la ley 25.798, como todo interés compensatorio o punitivo, gastos y/ o costas causídicas, serán compensado por el Estado nacional, a través del organismo que el mismo designe, para lo cual emitirá los títulos o bonos pertinentes para tal fin, con cargo a fondos del Tesoro Nacional.

Debe considerarse la necesidad de retrotraer la fecha de concreción de la mora al 1º de enero de 1998, como condición para el ingreso al sistema de Recuperación de Vivienda Unica y Familiar afectada a Prestamos No Bancarios Pesificados, pues la crisis desencadenada en diciembre de 2001 que diera origen a la sanción de la ley 25.561 y siguientes, comienza con anterioridad a esa fecha.

A efectos de tener un acabado detalle de los morosos reales, se crea el Registro de Deudores y Acreedores Bancarios y No Bancarios Pesificados, donde deberán asentarse los mutuos celebrados entre las partes, los montos y el estado procesal en que se hallaren.

Por todo lo expuesto, solicitamos a los Señores que acompañen el presente Proyecto de Ley con su voto afirmativo.


EDUARDO G. MACALUSE
DIPUTADO DE LA NACIÓN


MARTA MAFFEI
DIPUTADA DE LA NACIÓN