

CONGRESO DE LA NACIÓN

República Argentina

LEY 21.508 · 1977

MUTUO HIPOTECARIO

Boletín Oficial, 21 de febrero de 1977 · 13 artículos

Texto actualizado al 16 de noviembre de 2026

ÍNDICE

Mutuo Hipotecario

ARTÍCULO 1°. Las deudas de capital en concepto de mutuos hipotecarios, promesas de venta o similares, emergentes de operatorias del BANCO HIPOTECARIO NACIONAL, propias o de gestión, que estuvieran vigentes a los NOVENTA (90) días de la sanción de la presente Ley se actualizarán en su valor monetario y se mantendrán actualizadas.

ACTUALIZACIONES VIGENTES Y EXCLUIDAS

ARTÍCULO 2°. La actualización ordenada por esta Ley será aplicada por el BANCO HIPOTECARIO NACIONAL a todos los contratos de mutuo, créditos hipotecarios, venta o similares vigentes a la fecha de aplicación que contengan cláusulas de actualización monetaria distintas de las previstas en esta Ley, o que carezcan de ellas. Quedan excluídas de las disposiciones de esta Ley las deudas provenientes de operatorias emergentes de la Ley N 19.929 y concordantes.

COEFICIENTES DE PRIMERA ACTUALIZACION

ARTÍCULO 3°. La primera actualización se efectuará multiplicando el saldo de deuda de capital al 31 de diciembre de 1976 por el coeficiente que resulte de dividir el índice de actualización adoptado para el mes de noviembre de 1976, por el índice correspondiente al mes de la fecha de iniciación del régimen de pago. Para los años anteriores a 1970 inclusive, se utilizará como índice de origen el índice promedio calculado para el año correspondiente a la iniciación del régimen de pago.

ACTUALIZACIONES POSTERIORES

ARTÍCULO 4°. A partir del 1 de julio de 1977, los saldos actualizados de la deuda de capital se reajustarán el 1 de enero y el 1 de julio de cada año, de acuerdo con el siguiente procedimiento: a) El reajuste al 1 de enero de cada año se efectuará multiplicando el saldo a esa fecha por el coeficiente que resulte de dividir el índice de actualización correspondiente al mes de noviembre del año precedente por el índice del mes de mayo del mismo año. b) El reajuste al 1 de julio de cada año, incluido el 1 de julio de 1977, se efectuará multiplicando el saldo a esa fecha por el coeficiente que resulte de dividir el índice correspondiente al mes de mayo del mismo año por el índice del mes de noviembre del año precedente.

INDICE DE ACTUALIZACION

ARTÍCULO 5°. A los efectos de determinar los coeficientes a que se refieren los artículos 3 y 4 se adoptará como índice de actualización el índice del salario del peón industrial para la CAPITAL FEDERAL calculado por el INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICA Y CENSOS (INDEC). Si el INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICA Y CENSOS (INDEC) eliminare o modificare sustancialmente dicho índice, el BANCO HIPOTECARIO NACIONAL podrá sustituirlo. El nuevo índice provendrá también del INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICA Y CENSOS (INDEC), o de la entidad oficial que eventualmente lo reemplace, y reflejará las variaciones salariales correspondientes a categorías inferiores de remuneración.

ACTUALIZACION DE CREDITOS PARA EDIFICACION

ARTÍCULO 6°. La actualización e intereses dispuestos por esta Ley serán también aplicados por el BANCO HIPOTECARIO NACIONAL a sus operaciones de préstamos globales en período constructivo. Los créditos se actualizarán y los intereses se aplicarán desde que cada suma fue percibida por el prestatario hasta su cancelación o hasta su transformación en operaciones crediticias individuales.

El BANCO HIPOTECARIO NACIONAL podrá aplicar el mismo procedimiento en las operaciones en las que actúe como gestor o mandatario de otras entidades.

INTERESES

ARTÍCULO 7°. El interés de las deudas sujetas a actualización será del 3% (tres por ciento) anual sobre saldos, aunque se hubiera pactado un interés diferente o no se hubiera pactado interés.

REAJUSTE EN FUNCION DE LOS INGRESOS

ARTÍCULO 8°. En los préstamos y operaciones destinados a vivienda propia el BANCO HIPOTECARIO NACIONAL impondrá topes máximos de monto a los servicios resultantes de la actualización monetaria de acuerdo con las normas que determine la SECRETARIA DE ESTADO DE VIVIENDA Y URBANISMO, en función de los ingresos del deudor y su grupo conviviente estable y del número de componentes de éste, estipulándose en tal supuesto la modificación correlativa de los plazos del saldo adeudado.

ACTUALIZACION DE DECLARACIONES

*

ARTÍCULO 9°. Para tener derecho a acogerse a los beneficios del Artículo 8 de la presente Ley,los deudores deberán actualizar anualmente la declaración jurada de ingresos, de convivientes y de destino del inmueble. Esta actualización será efectuada ante el BANCO HIPOTECARIO NACIONAL, de acuerdo a las normas que este dicte.

SANCIONES

ARTÍCULO 10. La falta de presentación de la declaración jurada a que se refiere el artículo 9, o el falseamiento u ocultación de datos en la misma, implicarán la pérdida del beneficio de adecuación de intereses si la hubiere, de refinanciación de deuda y la caducidad de los plazos cuando corresponda, sin perjuicio de las sanciones previstas en los contratos respectivos.

CANCELACIONES EN PERIODO DE GRACIA

ARTÍCULO 11. No serán actualizadas en su valor monetario las deudas que se cancelen dentro del plazo de NOVENTA (90) días previsto en el artículo 1 de la presente Ley, salvo que la actualización ya estuviera pactada en el contrato respectivo.

CANCELACIONES POR OFICIO

ARTÍCULO 12. La cancelación de hipotecas y gravámenes constituídos a favor del BANCO HIPOTECARIO NACIONAL podrá hacerse por instrumento labrado por el mismo

Banco e inscripto en el Registro de la Propiedad de la jurisdicción respectiva, mediante oficio suscripto por la autoridad que ejerza su representación, sus apoderados o funcionarios autorizados a tal fin.

ARTÍCULO 13. Comuníquese, publíquese, dese a la DIRECCION NACIONAL DEL REGISTRO OFICIAL. Cumplido, archívese.-

VIDELA - Bardi



VEREDICTA LEYES

Mutuo Hipotecario. Texto actualizado al 16 de noviembre de 2026.

Datos: Base InfoLEG de Normativa Nacional, Ministerio de Justicia de la Nación (CC BY 4.0).