


CONGRESO DE LA NACIÓN

*República Argentina*

LEY 26.313 · 2007

# REESTRUCTURACIÓN DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS PRE-CONVERTIBILIDAD

Boletín Oficial, 7 de diciembre de 2007 · 10 artículos

*Texto original, como se publicó*

# ÍNDICE

*Reestructuración de Créditos Hipotecarios Pre-Convertibilidad*

*Ley 26.313*

*Objeto. Procedimiento a aplicar para la reestructuración de los mutuos hipotecarios comprendidos en el artículo 23 de la Ley Nº 25.798, conforme a las pautas de la Ley Nº 26.177. Recálculo del crédito. Cancelación. Autoridad de Aplicación. Vigencia.*

*Promulgada Parcialmente: Diciembre 6 de 2007*

*El Senado y Cámara de Diputados*

*de la Nación Argentina reunidos*

*en Congreso, etc.*

*sancionan con fuerza de*

*Ley:*

*REESTRUCTURACION DE CREDITOS*

*HIPOTECARIOS*

*PRE-CONVERTIBILIDAD*

**ARTÍCULO 1°.** La presente ley tiene por objeto garantizar los derechos tutelados por los artículos 14 bis y 75 incisos 12 y 32 de la Constitución Nacional y establecer el procedimiento a aplicar para la reestructuración de los mutuos hipotecarios comprendidos en el artículo 23 de la Ley 25.798, conforme a las pautas de la Ley 26.177.

En todos los casos se tendrán en cuenta únicamente las condiciones establecidas por la operatoria de origen o las pautas de los préstamos originariamente contraídos, lo que hubiere ocurrido primero.

**ARTÍCULO 2°.** Los créditos serán recalculados por la autoridad de aplicación conforme a las pautas establecidas en el mutuo en origen. A tal efecto:

a) Sólo se aplicarán actualizaciones hasta el 31/03/1991 de conformidad a lo dispuesto en la Ley 23.928.

b) No se aplicará capitalización de intereses.

c) Los saldos al 31/07/1986 se reducirán en un 32.3249% de conformidad con lo dispuesto por el decreto 1096/1985.

d) A todos los créditos les será de aplicación la disminución dispuesta por el artículo 7º de la ley 24.143.

e) Al capital recalculado se le descontarán los pagos realizados por el prestatario.

f) Los pagos imputados a gastos administrativos o de gestión, seguros, o cualquier otro que hubiere estado previsto en el mutuo, que no fueren debidamente acreditados y justificados por la entidad acreedora serán considerados como pagos a cuenta.

**ARTÍCULO 3°.** Establécese la cancelación de los créditos alcanzados por la presente ley que acrediten ante la autoridad de aplicación alguno de los siguientes requisitos:

a) Haber cancelado la totalidad de cantidad de las cuotas originalmente pactadas.

b) Que haya ocurrido el fallecimiento del titular o co-titular, siempre que el deudor al momento del fallecimiento hubiere estado pagando el seguro de vida o de fallecimiento, con independencia de la efectiva contratación por la entidad acreedora de la póliza correspondiente.

c) Que el crédito haya sido otorgado en el marco de las distintas operatorias creadas a efectos de atender situaciones de emergencia.

d) Que el valor actualizado de la propiedad sea menor o igual que el importe pagado por el deudor con sustento en el mutuo hipotecario de conformidad con lo dispuesto por la Ley 24.283.

ARTÍCULO 4°. Determinada la existencia de saldo pendiente de pago, el monto del mismo se cancelará en cuotas, calculadas de conformidad con el sistema de amortización francés y no se le adicionarán otros conceptos como seguros, gastos administrativos o de gestión.

El valor de las cuotas no podrá superar el VEINTE POR CIENTO (20%) del ingreso del grupo familiar.

ARTÍCULO 5°. A los fines del cumplimiento de las disposiciones de la presente ley, suspéndase a partir de la entrada en vigencia de la presente y hasta tanto se proceda al recálculo previsto en el artículo 2º, se determine la procedencia de su cancelación en los términos del artículo 3º de la presente o se cumpliere el plazo previsto en el artículo 7º, lo que ocurriere primero, los procesos de ejecución hipotecaria y en especial de ejecución de sentencias judiciales, subastas judiciales y extrajudiciales, los desalojos en cualquiera de sus modalidades, aprobados o en trámite de aprobación y de cualquier otro procedimiento que tenga por objeto el desapoderamiento de los inmuebles que garanticen los créditos a los que se refiere la presente ley. La suspensión será procedente en todos los casos, con excepción de aquellos en los que se hubiere perfeccionado la venta, entendiéndose por tal cuando se hubiere aprobado el remate, pagado el precio o la parte que correspondiere si se hubieren dado facilidades y se hubiere realizado la tradición real y efectiva del bien al comprador.

ARTÍCULO 6°. En caso de duda sobre la aplicación, interpretación o alcance de la presente se decidirá en el sentido más favorable al prestatario, a la subsistencia y conservación de la vivienda y a la protección integral de la familia en los términos del artículo 14 bis de la Constitución Nacional.

ARTÍCULO 7°. El Ministerio de Economía y Producción será la autoridad de aplicación de la presente ley, quedando facultada para proceder al recálculo previsto en el artículo 2º, determinar la procedencia de su cancelación en los términos del artículo 3º y dictar las normas reglamentarias necesarias para su implementación.

El recálculo de los mutuos hipotecarios previstos en el artículo 2º o en su caso la determinación de los mutuos a cancelar conforme a lo dispuesto en el artículo 3º deberá ser implementado en un plazo de UN (1) año a partir de la entrada en vigencia de la presente. Este plazo podrá ser prorrogado por una única vez y por igual período mediante decisión

fundada por la autoridad de aplicación.

ARTÍCULO 8°. Las disposiciones que anteceden son de orden público y producirán efectos a partir de su entrada en vigencia. Sin perjuicio de ello a todo evento esta ley se aplicará retroactivamente a todos los supuestos contemplados, salvo para los supuestos previstos en el artículo 5º in fine.

ARTÍCULO 9°. La presente ley entrará en vigencia al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial.

ARTÍCULO 10. Comuníquese al Poder Ejecutivo.

VEREDICTA LEYES

*Reestructuración de Créditos Hipotecarios Pre-Convertibilidad. Texto original, como se publicó.*

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