

CONGRESO DE LA NACIÓN

República Argentina

LEY 26.497 · 2009

SISTEMA DE REFINANCIA... HIPOTECARIA

Boletín Oficial, 7 de mayo de 2009 · 10 artículos

Texto original, como se publicó

ÍNDICE

Sistema de Refinanciación Hipotecaria

Ley 26.497

Ejecuciones hipotecarias iniciadas contra deudores incluidos en el Fideicomiso para la Refinanciación Hipotecaria creado por la Ley 25.798.

El Senado y Cámara de Diputados de la Nación Argentina reunidos en Congreso, etc. sancionan con fuerza de Ley:

ARTÍCULO 1°. Dispónese que podrá aplicarse el sistema de pago previsto en el artículo 7º de la Ley 26.167 a aquellas ejecuciones hipotecarias iniciadas contra deudores incluidos en el Fideicomiso para la Refinanciación Hipotecaria creado por la Ley 25.798 y sus modificaciones, cuyo acreedor de origen no fuera una entidad financiera sometida al régimen de la Ley 21.526, que cuenten con sentencia firme y pasada en autoridad de cosa juzgada con anterioridad a la sanción de la presente ley, mediante la cual se declare la inconstitucionalidad, inoponibilidad y/o inaplicabilidad de la normativa que regula el Sistema de Refinanciación Hipotecaria y/o del conjunto de leyes de emergencia que dispusieron la conversión a pesos de las obligaciones de dar sumas de dinero pactadas en origen en moneda extranjera.

ARTÍCULO 2°. En los supuestos mencionados en el artículo precedente, los aportes del Fideicomiso para la Refinanciación Hipotecaria podrán extenderse, a solicitud del deudor, hasta cubrir el monto total que surja de la sentencia que hubiere quedado firme y pasada en autoridad de cosa juzgada.

ARTÍCULO 3°. Plazo para optar por el régimen. El juez, de oficio o a pedido de parte, cualquiera sea el estado del proceso de ejecución, conferirá al deudor un plazo de TREINTA (30) días para que manifieste su opción por cancelar la deuda resultante conforme lo previsto en los artículos precedentes, observándose el procedimiento establecido en el artículo 7º de la Ley 26.167.

Dicho plazo comenzará a correr desde el día siguiente a la publicación de las normas reglamentarias de la presente en el Boletín Oficial.

ARTÍCULO 4°. El Fiduciario, en todos los casos en que el deudor tenga que afrontar el pago de honorarios, ya sea por resolución firme y pasada en autoridad de cosa juzgada o por acuerdo con homologación judicial firme, cancelará y consecuentemente les refinanciará ese importe hasta el máximo arancelario correspondiente a la jurisdicción respectiva.

ARTÍCULO 5°. El plazo máximo de la refinanciación no podrá exceder los DOSCIENTOS CUARENTA (240) meses. Sin embargo, la autoridad de aplicación podrá, a pedido del deudor, extender dicho plazo a TRESCIENTOS SESENTA (360) meses cuando concurran circunstancias excepcionales que hagan imposible el repago de la deuda en el plazo de DOSCIENTOS CUARENTA (240) meses. Esta disposición deberá ser interpretada restrictivamente.

Se considerará que concurren circunstancias excepcionales cuando el cálculo de la cuota mensual que corresponde a la financiación en DOSCIENTOS CUARENTA (240) meses

supera el límite del CUARENTA POR CIENTO (40%) del ingreso familiar mensual.

ARTÍCULO 6°. Suspensión de trámites. A los fines del cumplimiento del procedimiento especial que se establece, suspéndense a partir de la entrada en vigencia de la presente, los trámites 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 objeto de las ejecuciones a las que se refiere el artículo 1º de la presente.

La suspensión regirá hasta la fecha de vencimiento del plazo previsto en el artículo 3º para que el deudor opte por refinanciar su deuda de acuerdo con lo dispuesto en esta ley.

ARTÍCULO 7°. Autorízase al Ministerio de Economía y Finanzas Públicas para que, en uso de las atribuciones conferidas en el inciso g) del artículo 1º del decreto 342 de fecha 18 de abril de 2000, determine las sumas del Fondo Fiduciario para la Reconstrucción de Empresas que deberán asignarse al Fondo Fiduciario para la Refinanciación Hipotecaria para la atención de los gastos que demande esta medida.

ARTÍCULO 8°. El Poder Ejecutivo nacional, a través del Ministerio de Economía y Finanzas Públicas será la autoridad de aplicación e interpretación de la presente ley, quedando facultado para dictar las normas complementarias y/o aclaratorias que resulten necesarias.

ARTÍCULO 9°. La presente ley comenzará a regir a partir del día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial.

ARTÍCULO 10. Comuníquese al Poder Ejecutivo nacional.



VEREDICTA LEYES

Sistema de Refinanciación Hipotecaria. Texto original, como se publicó.

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