

A LAS ENTIDADES FINANCIERAS:

Ref.: Circular REGULACIONES MONETARIAS - REMON - 1 - 51. Créditos hipotecarios para la vivienda. Reducción de deudas

Nos dirigimos a Uds. a los efectos de comunicarles que esta Institución resolvió:

1. Sustituir las disposiciones del Título III, punto 3. de la Circular REGULACIONES MONETARIAS - REMON - 1 - 22 (Comunicación "A" 144), por las siguientes:

"3. En el caso de créditos hipotecarios para la vivienda se aplicará el tratamiento que se indica en el punto 4. siempre:

- 3.1. Que esos créditos hayan estado destinados a financiar la construcción, refacción, adquisición o ampliación de la vivienda única, de uso propio y permanente, o a cancelar otro préstamo que hubiera sido contraído anteriormente con igual destino. Se solicitará la presentación de la correspondiente declaración jurada.
- 3.2. Que se trate de operaciones formalizadas antes del 1.1.82.
- 3.3. Que los deudores de estos préstamos hagan expresa renuncia a continuar con los litigios relacionados con estos créditos.

Estas operaciones deberán ser indefectiblemente imputadas al préstamo "Básico".

2. La reducción de deuda a que se refiere el Título III, punto 4. de la Circular REGULACIÓN MONETARIA - REMON - 1 - 22 (Comunicación "A" 144) y el refinanciamiento de tales préstamos hipotecarios quedan sujetos a las siguientes normas:
 - 2.1. El saldo de la deuda al 30.6.82 comprenderá capital, ajustes e intereses devengados al 30.6.82 y será considerado en adelante como si fuera el nuevo capital original.
 - 2.2. El saldo definido según lo indicado en el punto precedente, será reducido el 31 de julio, el 31 de agosto y el 30 de septiembre de 1982 por un importante equivalente a la atenuación de la tasa de interés que el Banco Central aplica a las entidades de manera tal que, sin mediar pago alguno del deudor en el período comprendido entre el 1.7.82 y el 30.9.82, el saldo de la deuda deberá representar respecto de la deuda al 30.6.82, el 95,03% el 31 de julio de 1982, el 90,31% el 31 de agosto de 1982 y el 85,97% el 30 de septiembre de 1982. Estos porcentajes serán calculables sobre el monto determinado según el punto 2.1. y serán ajustados por el índice de actualización de préstamos (Circular OPERACIONES ACTIVAS - OPRAC - 1 - 8 - Comunicación "A" 185) con Base 100 al 1.7.82.

- 2.3. A más tardar el 30 de septiembre de 1982, los deudores deberán abonar el 0,97% sobre el saldo al 30.6.82 ajustado por el índice de actualización de préstamos, con lo que la deuda quedará reducida al 85% el día 30.9.82.
 - 2.4. Cualquier pago que los deudores hubieran hecho efectivo después del 30.6.82 deberá ser descontado utilizando el índice de actualización de préstamos de la fecha del pago y del 1.7.82, respectivamente. El importe así obtenido será afectado:
 - 1º) a reducir, previo al ajuste mencionado en el punto 2.2., el pago del 0,97% referido en el punto 2.3.
 - 2º) a reducir adicionalmente el saldo establecido en el punto 2.1.
 - 2.5. Sobre el saldo así determinado, se establecerá un nuevo plan de pagos que consistirá en ochenta y cinco amortizaciones mensuales iguales, ajustadas por el índice de actualización de préstamos. El primer vencimiento tendrá lugar en el mes de noviembre de 1982. Si el plazo faltante que surge del contrato original fuese mayor, se respetará este último observando el período de gracia establecido.
3. A los fines de la confección del cronograma de cancelaciones del préstamo "Básico", estas operaciones no formarán parte de la base de cálculo para determinar los porcentajes de amortización de dicho préstamo "Básico" y se comunicarán por los plazos repactados en función de lo establecido en esta Resolución.

Saludamos a Uds. muy atentamente.

BANCO CENTRAL DE LA REPÚBLICA ARGENTINA

Néstor J. Taró
Gerente de Normas para
Entidades Financieras

Daniel E. de Pablo
Subgerente General