

A LAS ENTIDADES FINANCIERAS:

Ref.: Circular REGULACIONES MONETARIAS - REMON - 1 - 80. Régimen de ajuste de créditos hipotecarios para la vivienda

Nos dirigimos a Uds. para comunicarles que esta Institución adoptó la siguiente resolución:

- “ - Las entidades financieras deberán ofrecer a los deudores, cuyos créditos hipotecarios reúnan las condiciones establecidas en el presente régimen. La opción entre continuar amortizando sus deudas de acuerdo a los corresponsales contratos en vigor o bien a base de las normas que a continuación se detallan:
1. Beneficiarios: Titulares de créditos hipotecarios destinados a financiar la construcción, refacción, ampliación o adquisición de la vivienda única para uso propio y permanente durante toda la vigencia del préstamo o a cancelar otro préstamo obtenido anteriormente con igual finalidad.
 2. Condiciones de la refinanciación: Se atenderán operaciones en las que el saldo de las deudas por capital ajustado al 31.12.82 no exceda de \$ 600.000.000.
 3. Plazo:
 - 3.1. Se establecerá un nuevo plan de pagos mensuales cuyo término será fijado teniendo en cuenta que el servicio inicial de la deuda represente el 25% del ingreso regular del prestatario y del grupo familiar que cohabite con él, correspondiente a diciembre de 1982, excluido el importe del sueldo anual complementario y gratificaciones extraordinarias.
 - 3.2. Cada dos años y en función de la actualización de las declaraciones que se indican en el punto 6., se modificará el plan de pagos en la medida en que el porcentaje de afectación de los ingresos difiera de la citada relación.
 - 3.3. El primer vencimiento de los servicios operará en marzo de 1983.
 4. Cláusula de ajuste: Los saldos refinanciados serán actualizados mensualmente a partir del 1.1.83 - de acuerdo con la variación que experimente el Índice del Salario Total Medio Mensual, observando en lo pertinente las disposiciones divulgadas por la Circular REMON - 1 - 61 (Comunicación "A" 221).
 5. Tasa de interés: 6% anual sobre capital ajustado.

6. Informaciones a requerir a los deudores: Se exigirán declaraciones juradas acerca del destino de la vivienda financiada y de los ingresos del titular y de su grupo familiar, las que serán actualizadas cada dos años. Las entidades efectuarán las verificaciones que estimen procedentes para constatar la autenticidad de los datos consignados. De comprobarse falsedad en las declaraciones la operación será considerada como de plazo vencido, aspecto sobre el cual corresponderá notificar a los deudores al momento de suscribir la solicitud.
Asimismo se les requerirá expresa renuncia a continuar con los litigios relacionados con estos créditos.
7. Plazo para ejercer la opción: A más tardar el 10.1.83 las entidades financieras notificarán en forma fehaciente a los titulares de créditos hipotecarios la posibilidad de acceder a este régimen con el detalle de la información necesaria para determinar que se encuentran comprendidos en sus alcances.
Los prestatarios tendrán plazo hasta el 20.2.83 para hacer uso de la opción ofrecida y para el suministro de los datos requeridos.
Quedarán excluidos de este beneficio los deudores que no respondan en término u omitan total o parcialmente la información solicitada.
8. Suspensión transitoria de los servicios de las operaciones comprendidas en este régimen
 - 8.1. Los prestatarios con saldos de deuda al 31.12.82 de hasta \$ 600 millones quedarán eximidos del cumplimiento de los servicios regulares de los créditos con vencimiento en enero y febrero de 1983.
 - 8.2. Las operaciones antes indicadas que se encuentren afectadas al Préstamo Consolidado serán excluidas, por el indicado período, del pago de las cuotas de amortización e intereses al Banco Central.
9. Desafectación de las operaciones imputadas al Préstamo Consolidado
 - 9.1. Los créditos que se incorporen a este nuevo régimen serán desafectados del Préstamo Consolidado con valor al 1.1.83.
 - 9.2. Con valor a la misma fecha obtendrán del Banco Central un préstamo especial al que se imputarán los créditos refinanciados, sujeto a las siguientes condiciones:
 - 9.2.1. Monto
Será igual al total de las operaciones comprendidas en el presente régimen.
 - 9.2.2. Plazo
Las entidades formularán un cronograma de cancelación de la línea que se habilita, obtenido de la suma de los planes de la cancelación de las créditos refinanciados, el cual será modificado en función de las variaciones que se produzcan por aplicación de lo previsto en el punto 3.

B.C.R.A.	COMUNICACIÓN "A" 265	30.12.82
----------	----------------------	----------

9.2.3. Cláusula de ajuste

Las deudas se actualizarán de acuerdo con la variación que experimente el índice a que se refiere el punto 4.

El pago de las cuotas de amortización operará en forma independiente al cumplimiento de las obligaciones por parte de los deudores.

9.2.4. Garantías

Caución de las hipotecas que resguarden las operaciones refinanciadas, con notificación de la constitución de ese gravamen a los deudores".

Saludamos a Uds. muy atentamente.

BANCO CENTRAL DE LA REPÚBLICA ARGENTINA

Germán R. Pampillo
Subgerente de Normas para
Entidades Financieras

Daniel E. de Pablo
Subgerente General