

A LAS ENTIDADES FINANCIERAS:

Ref.: Circular REGULACIONES MONETARIAS - RE-MON - 1 - 151. Régimen para la refinanciación de créditos hipotecarios con destino a vivienda única y permanente. Normas complementarias y de procedimiento

Tenemos el agrado de dirigimos a Uds. para comunicarles que esta Institución adoptó la siguiente resolución:

- 1º - Establecer que, en el caso de que el crecimiento del Índice de Actualización de Préstamos (Comunicación "A" 185) supere a partir del 1.2.84 el incremento experimentado por el índice de salarios industriales básicos fijados por convenio para obreros peones (INDEC), se procederá a adecuar semestralmente los saldos de deuda de los créditos hipotecarios refinanciados dentro del régimen dado a conocer por la Comunicación "A" 437, cuya atención se efectúe de manera regular.
- 2º - Prorrogar hasta el 30.4.84 el plazo para que los prestatarios manifiesten a las entidades acreedoras su decisión de incorporarse al régimen indicado, sin que ello implique ampliar el lapso de dispensa de pago fijado en esas disposiciones.
- 3º - Determinar que el depósito indisponible previsto por las disposiciones difundidas mediante la Comunicación "A" 437, que no será computable a los fines de la integración del efectivo mínimo, devengará durante febrero y marzo de 1984 una tasa de interés igual a la establecida para el sublímite "clientela general" del Préstamo Consolidado para los bancos y cajas de ahorro (línea no ajustable) o las entidades financieras no bancarias, según corresponda. Desde el 1.4.84 el rendimiento de dicha imposición se establecerá en función de las variaciones del Índice de Actualización de Préstamos (Comunicación "A" 185)".

Les aclaramos que las entidades que reciban solicitudes de adhesión al sistema citado con posterioridad a la presentación de las fórmulas vinculadas con esta operación deberán proceder a su rectificación. Los cobros percibidos durante abril de este año, antes de acordada la refinanciación, se aplicarán al pago de la primera cuota del nuevo plan de amortización y el eventual remanente a la cancelación anticipada del crédito.

Con relación a las costas judiciales generadas en los juicios seguidos por las entidades financieras contra los deudores hipotecarios que opten por incorporarse al aludido régimen o viceversa, se señala que este tópico podrá ser resuelto en lo que hace a su cuantía y a su imposición por regulación judicial o acuerdo de partes.

A efectos de la constitución del depósito indisponible mencionado, las entidades deberán remitir, junto con la Fórmula 3946, notas de débito (fórmulas 3030) para su cuenta corriente en esta Institución por el monto consignado en el renglón 4 y por la suma de los importes informados en los renglones 8 y 9 de la fórmula mencionada en primer término. Estos movimientos se efectuarán con valor al 1.2.84 y 1.4.84, respectivamente.

Al acompañarles el modelo de la Fórmula 3953, a utilizar para proporcionar información complementaria sobre la realización de esta operatoria, saludamos a Uds. muy atentamente.

Saludamos a Uds. muy atentamente.

BANCO CENTRAL DE LA REPÚBLICA ARGENTINA

Ernesto V. Feldman  
Gerente de Financiación y  
Estudios del Sistema Financiero

Daniel E. de Pablo  
Subgerente General

ANEXOS

BANCO CENTRAL DE LA REPUBLICA ARGENTINA Departamento de Redescuento		CODIGO	
REGIMEN DE REFINANCIACION DE DEUDAS HIPOTECARIAS INFORMACION COMPLEMENTARIA			
Entidad:			
C O N C E P T O	CANTIDAD DE OPERACIONES	SALDO DE DEUDA AL 31.1.84 - en miles de \$a -	
I - GRADO DE ADHESION AL REGIMEN			
1. Créditos susceptibles de ser incorporados al sistema			
2. Créditos refinanciados			
3. Relación porcentual (renglón 2 ÷ renglón 1 x 100)			
II - COMPOSICION DE LA CARTERA REFINANCIADA			
4. Créditos de cumplimiento regular			
5. Créditos con atrasos			
6. Créditos en gestión judicial			
III - COMPOSICION DE LA CARTERA NO REFINANCIADA			
7. Créditos de cumplimiento regular			
8. Créditos con atrasos			
9. Créditos en gestión judicial			
IV - COMPOSICION DE LOS SALDOS REFINANCIADOS			
10. Capitales			
11. Ajustes			
12. Intereses			
13. Intereses punitorios			
14. Costas causídicas			
Observaciones:			
Lugar y fecha:			
Area contable (*) Firma y aclaración		Gerente General Firma y aclaración	

(\*) - A suscribir por el responsable de mayor jerarquía

B.C.R.A.	INSTRUCCIONES PARA LA INTEGRACION DE LA FORMULAR 3953 "REGIMEN DE REFINANCIACION DE DEUDAS HIPOTECARIAS INFORMACION COMPLEMENTARIA"	Anexo a la Com. "A" 468
----------	---	----------------------------

#### 1. Instrucciones generales

Para informar sobre el grado de adhesión al régimen de refinanciación de deudas hipotecarias (Comunicación "A" 437) por parte de sus potenciales beneficiarios y proporcionar otros datos vinculados con esa operatoria, las entidades emplearán la Fórmula 3953, la que deberá ser presentada junto con la Fórmula 3946.

Su integración se efectuará por triplicado. El original y el duplicado se remitirán al Departamento de Redescuento y el triplicado quedará archivado en la casa central de la entidad.

Los importes se consignarán en miles de pesos argentinos sin decimales, desechando las fracciones menores de 500 y aumentando a 1.000 las de 500 o más.

La Fórmula 3953, que se encuentra sujeta al régimen vigente sobre presentación de informaciones (Circular RUNOR - 1, Capítulo II, punto 1.), deberá ser cubierta por todas las entidades.

Las instituciones que no registraron al 31.1.84 operaciones susceptibles de ser incorporadas al sistema mencionado comunicarán esa circunstancia en el cuadro "Observaciones". Aquellas que no recibieron solicitudes de refinanciación de parte de los deudores comprendidos dejarán constancia de ello en el cuadro indicado e integrarán los rubros I y III, en tanto que las que decidieron no participar en esta operatoria deberá cubrir además el rubro II con la información correspondiente a los créditos cuyos titulares manifestaron su intención de adherir.

#### 2. Reglón 2

El importe correspondiente al saldo de deuda al 31.1.84 deberá coincidir con el consignado en el renglón 5 de la Fórmula 3946.

#### 3. Reglón 3

Las relaciones porcentuales se determinarán con un decimal.

#### 4. Renglones 4 a 6 y 10 a 14

Las sumas de las cifras declaradas en ambos grupos de renglones deberán ser iguales a las registradas en el renglón 2.

#### 5. Observaciones

Además de las informaciones indicadas en el punto 1, las entidades consignarán el número de créditos concedidos con destino a la readquisición de viviendas, a que corresponde el importe registrado en el renglón 9 de la Fórmula 3946 y formularán las aclaraciones que estimen pertinentes.