

# Decreto N° 1176/2007

Estado de la Norma: Vigente

---

## DATOS DE PUBLICACIÓN

Fecha de Emisión: 03 de Septiembre de 2007

Boletín Oficial: 05 de Septiembre de 2007

Boletín AFIP N° 123, Octubre de 2007, página 2044

## ASUNTO

EMERGENCIA PUBLICA - Apruébase la Reglamentación de la Ley N° 26.167.

Cantidad de Artículos: 7

Entrada en vigencia establecida por el artículo 6

Fecha de Entrada en Vigencia: 06/09/2007

Reglamenta a:

Ley N° 26167 Artículo N° 1

---

## HIPOTECA-EJECUCION HIPOTECARIA-ACREEDOR HIPOTECARIO-REFINANCIACION DE DEUDAS

VISTO el Expediente N° S01:0153232/2007 del Registro del MINISTERIO DE ECONOMIA Y PRODUCCION, la Ley N° 25.798, sus normas complementarias y modificatorias, la Ley N° 26.167, el Decreto N° 1284 de fecha 18 de diciembre de 2003 y su modificatorio, y

Referencias Normativas:

- Ley N° 25798
- Ley N° 26167
- Decreto N° 1284/2003

Que mediante la Ley N° 25.798 se creó el Sistema de Refinanciación Hipotecaria con el objeto de implementar un mecanismo destinado a proteger a los deudores de obligaciones de dar sumas de dinero expresadas en Dólares Estadounidenses u otras monedas extranjeras, siempre que la deuda hubiere sido garantizada con derecho real de hipoteca, el deudor sea una persona física o sucesión indivisa, el destino del mutuo haya sido la adquisición, mejora, construcción y/o ampliación de una vivienda o la cancelación de mutuos constituidos originalmente para cualquiera de los destinos antes mencionados, que el inmueble sea residencia única y familiar y que la parte deudora haya incurrido en mora en el período comprendido entre el 1 de enero de 2001 y el 11 de septiembre de 2003.

Que, con posterioridad, se sancionó la Ley N° 26.167 con la finalidad de aclarar e interpretar la aplicación del conjunto normativo de emergencia pública en materia social, económica, administrativa, financiera y cambiaria, específicamente en lo que respecta al Sistema antes referido, en atención a que en aquellos casos en los que resultaba necesario resolver el monto de la deuda a través de una decisión judicial, las pautas previstas en la Ley N° 25.798 no resultaban lo suficientemente claras para su determinación por parte de los jueces intervinientes.

Que, por lo tanto, resulta necesario proceder a reglamentar el procedimiento previsto a tal efecto, a fin de precisar el modo en que deberá presentarse el Fiduciario del referido Sistema en el período de conciliación establecido en el Artículo 5° de la Ley N° 26.167, cuando así sea solicitado por el deudor.

Que, asimismo, es menester reglamentar la operatoria vinculada con el procedimiento de pago en aquellos casos en los que el deudor, debido a su agobiante situación económica, no se encuentre en condiciones de hacer frente a la diferencia que surja de la liquidación practicada judicialmente de acuerdo a lo prescripto por el Artículo 6° de la Ley N° 26.167 y la suma que deba afrontar el Fiduciario de acuerdo al Sistema de Refinanciación Hipotecaria establecido por la Ley N° 25.798.

Que, por otra parte, se debe tener presente que por el inciso d) del Artículo 17 de la Ley N° 25.798 y sus modificaciones se estableció, como una de las pautas para las condiciones de cancelación de los mutuos elegibles por los deudores al Fiduciario, el que las cuotas resulten compatibles con los ingresos del grupo familiar, las cuales fueron fijadas por el Decreto N° 1284 del 18 de diciembre de 2003 al reglamentar dicha norma.

Que, en atención a que a la fecha subsisten deudores que accedieron a dicho tratamiento cuyas cuotas superan la pauta de compatibilización precedentemente señalada, resulta necesario modificar el cuarto párrafo del apartado II del inciso d) del Artículo 17 del Anexo I del Decreto N° 1284/03.

Que, asimismo, resulta procedente permitir el acceso a dicho tratamiento a aquellos deudores que, cumpliendo con el total de la cuota refinanciada, sufran alguna reducción transitoria de los ingresos del grupo familiar.

Que también corresponde aclarar el alcance de la inaplicabilidad del Título V de la Ley N° 24.441 y sus modificaciones, establecida por el Artículo 8° de la Ley N° 26.167.

Que, finalmente, corresponde facultar al MINISTERIO DE ECONOMIA Y PRODUCCION para que efectúe las modificaciones en el modelo de contrato de mutuo que como Anexo IV forma parte integrante de la reglamentación aprobada por el Decreto N° 1284/03.

Que la Dirección General de Asuntos Jurídicos del MINISTERIO DE ECONOMIA Y PRODUCCION ha tomado la intervención que le compete. Que la presente medida se dicta en ejercicio de las atribuciones emergentes del Artículo 99, incisos 1 y 2 de la CONSTITUCION NACIONAL.

Referencias Normativas:

Ley N° 26167 Artículo N° 6 Ley N° 25798 Artículo N° 17 Ley N° 24441 Artículo N° 52 Ley N° 26167

- Ley N° 25798
- Ley N° 26167
- Decreto N° 1284/2003
- Constitución de 1994

Por ello, EL PRESIDENTE DE LA NACION ARGENTINA

DECRETA:

---

Artículo 1º - Apruébase la Reglamentación de la Ley N° 26.167 que como Anexo forma parte integrante del presente decreto.

Reglamenta a:

- Ley N° 26167

Art. 2º - Facúltase al MINISTERIO DE ECONOMIA Y PRODUCCION a efectuar las modificaciones en el modelo de contrato de mutuo que como Anexo IV forma parte integrante de la reglamentación aprobada por el Decreto N° 1284 del 18 de diciembre de 2003, con motivo de la aplicación de las prescripciones contenidas en la Ley N° 26.167.

Referencias Normativas:

- Decreto N° 1284/2003
- Ley N° 26167

Art. 3º - Sustitúyese el cuarto párrafo del apartado II del inciso d) del Artículo 17 del Anexo I del Decreto N° 1284/03, por el siguiente:

"Al finalizar el plazo otorgado, y a los efectos de prorrogar por igual período dicho tratamiento, el deudor podrá presentar una nueva declaración de ingresos familiares actualizada en los términos del citado Artículo 8º, opción ésta de la que podrá hacer uso únicamente en DOS (2) oportunidades".

Modifica a:

Decreto N° 1284/2003 Artículo N° 17 (Cuarto párrafo del apartado II del inciso d), sustituido.)

Art. 4º - Establécese que aquellos deudores del Fondo Fiduciario para la Refinanciación Hipotecaria que se encuentren cumpliendo con el pago de sus cuotas refinanciadas, en el caso de que sufran una reducción en los ingresos del grupo familiar, podrán solicitar la aplicación del tratamiento al que hace referencia el apartado II del inciso d) del Artículo 17 del Anexo I del Decreto N° 1284/03, siempre que cumplan con los recaudos allí establecidos y únicamente en DOS (2) oportunidades.

Referencias Normativas:

Decreto N° 1284/2003 Artículo N° 17

Art. 5º - El MINISTERIO DE ECONOMIA Y PRODUCCION será la Autoridad de Aplicación e Interpretación del presente decreto, quedando facultado para dictar las normas complementarias y/o aclaratorias que resulten necesarias.

Art. 6º - La presente medida comenzará a regir a partir del día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial.

Art. 7º - Comuníquese, publíquese, dése a la Dirección Nacional del Registro Oficial y archívese. -

---

ARTICULO 1º - Sin reglamentar.

## DEL PROCEDIMIENTO ESPECIAL

ARTICULO 2º - Sin reglamentar.

ARTICULO 3º - Sin reglamentar.

ARTICULO 4º - Sin reglamentar.

ARTICULO 5º - El Fiduciario deberá dar cumplimiento a su deber de informar dentro de un plazo de DIEZ (10) días hábiles de notificado, manifestando a tales efectos el monto comprometido en concepto de capital, intereses y costas de acuerdo a la normativa vigente.

ARTICULO 6º - Sin reglamentar.

ARTICULO 7º - Firme la liquidación de la deuda practicada de conformidad con el Artículo 6º de la Ley Nº 26.167, si no se hubiere citado al Fiduciario, de acuerdo al Artículo 5º de la misma ley, deberá ordenarse el traslado allí indicado para que en el término de DIEZ (10) días hábiles se presente en autos a fin de manifestar el monto disponible a favor del acreedor, en virtud de lo dispuesto en el inciso c) apartado II e inciso g) del Artículo 16 de la Ley Nº 25.798 y sus modificatorias.

Si una vez cumplido lo anteriormente prescrito el deudor constatare la existencia de una diferencia entre la liquidación y el monto disponible, dentro del plazo de CINCO (5) días hábiles podrá manifestar en el proceso judicial su imposibilidad de hacer frente a dicha diferencia y solicitar se dé traslado al Fiduciario para que manifieste, dentro del plazo de VEINTE (20) días hábiles, el ofrecimiento de una nueva financiación por el monto correspondiente a la diferencia en cuestión.

Es condición de procedencia para dar curso a dicha solicitud que el mutuo suscripto con el Fiduciario se encuentre vigente y que el deudor esté al día en el cumplimiento de sus obligaciones ante el Fideicomiso para la Refinanciación Hipotecaria.

Se entenderá también que el deudor se encuentra al día en aquellos supuestos en los que esté abonando una cuota equivalente al VEINTICINCO POR CIENTO (25%) del total de los ingresos del grupo familiar, de acuerdo a las condiciones prescriptas en la normativa aplicable, como en los casos en que específicamente el MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL, conforme Resolución Nº 314 del 24 de febrero de 2005 de su registro, hubiere otorgado plazos adicionales al período de gracia al que alude el Artículo 17, inciso a) de la Ley Nº 25.798 y el Decreto Nº 1284 del 18 diciembre de 2003. En estos últimos supuestos, el beneficio respectivo deberá hallarse vigente al momento de solicitarse la nueva financiación.

Antes de producirse el pago por subrogación, el deudor deberá suscribir con el Fiduciario los instrumentos necesarios para documentar la totalidad del monto que éste deberá afrontar de acuerdo con la manifestación efectuada por el Fiduciario.

Cumplido el procedimiento descrito en los párrafos precedentes, el Fiduciario abonará el capital, intereses y costas conforme la normativa vigente, con más la diferencia resultante y por la que se le hubiera solicitado nueva financiación, de así corresponder.

ARTICULO 8º - El Título V de la Ley Nº 24.441 no será de aplicación hasta tanto se hubiere dado cumplimiento efectivo a las disposiciones establecidas en el procedimiento especial previsto en la Ley Nº 26.167.

ARTICULO 9º - Sin reglamentar.

ARTICULO 10. - Sin reglamentar.

## DE LA INTERPRETACION Y APLICACION DEL FONDO FIDUCIARIO - LEY Nº 25.798

ARTICULO 11. - EI BANCO DE LA NACION ARGENTINA -en su carácter de Fiduciario- tendrá legitimación procesal tanto a los fines de presentarse en las audiencias de conciliación, como para el cumplimiento de lo previsto en los Artículos 7º y 8º de la Ley Nº 26.167. Igual legitimación le corresponderá en aquellos casos donde se cuestione la constitucionalidad de la Ley Nº 25.798 y sus modificatorias.

En ningún caso la intervención del BANCO DE LA NACION ARGENTINA podrá suplir la inactividad procesal incurrida por el deudor.

ARTICULO 12. - Sin reglamentar.

ARTICULO 13. - Sin reglamentar.

ARTICULO 14. - Sin reglamentar.

## DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 15. - Sin reglamentar.

ARTICULO 16. - Sin reglamentar.

ARTICULO 17. - Sin reglamentar.

ARTICULO 18. - Sin reglamentar.

ARTICULO 19. - Sin reglamentar.

---

## FIRMANTES

KIRCHNER. - Alberto A. Fernández. - Miguel G. Peirano.