

## Legislación Nacional

**Ley 26.497 SISTEMA DE REFINANCIACION HIPOTECARIA** Ejecuciones hipotecarias iniciadas contra deudores incluidos en el Fideicomiso para la Refinanciación Hipotecaria creado por la Ley 25.798. Sancionada: Abril 15 de 2009. Promulgada de Hecho: Mayo 5 de 2009. El Senado y Cámara de Diputados de la Nación Argentina reunidos en Congreso, etc. sancionan con fuerza de Ley: **ARTICULO 1º** ? 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. **ARTICULO 2º** ? 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. **ARTICULO 3º** ? 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. **ARTICULO 4º** ? 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. **ARTICULO 5º** ? 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 concurren 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. **ARTICULO 6º** ? 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. **ARTICULO 7º** ? 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. **ARTICULO 8º** ? 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. **ARTICULO 9º** ? La presente ley comenzará a regir a partir del día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial. **ARTICULO 10.** ? Comuníquese al Poder Ejecutivo nacional. DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONGRESO ARGENTINO, EN BUENOS AIRES, A LOS QUINCE DIAS DEL MES DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL NUEVE. ? REGISTRADO BAJO EL N° 26.497 ? JULIO C. C. COBOS. ? EDUARDO A. FELLNER. ? Enrique Hidalgo. ? Juan H. Estrada.