

LEY N° 2.637/05

QUE AUTORIZA AL CONAVI/BNV A IMPLEMENTAR UN SISTEMA DE ASISTENCIA SOCIAL Y DETERMINA NUEVO RÉGIMEN DE REESTRUCTURACIÓN DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS COMPRENDIDOS EN LAS LEYES N° 1.741/01 Y 2.026/02.

EL CONGRESO DE LA NACIÓN PARAGUAYA SANCIONA CON FUERZA DE

LEY

Artículo 1°.- Facúltase al CONAVI/BNV a implementar un Sistema de Asistencia Social para todos los beneficiarios afectados por la Ley N° 1.555/00 y modificaciones, y los beneficiarios del Subsidio Habitacional Directo, en el que se contemplen situaciones de excepción y habiliten a:

- a)** conceder esperas, por tiempo definido, en el pago de sus cuotas, sin cobro de intereses moratorios y/o punitivos; y
- b)** cancelar deudas en situaciones específicas en que el beneficiario no puede ya hacer frente a sus obligaciones.

La configuración de las situaciones de excepción, las formalidades que se deben cumplir para acceder al programa y el alcance de éste, estarán debidamente contempladas en el decreto reglamentario de la presente Ley.

Artículo 2°.- Establécese el siguiente procedimiento para determinar los montos de las deudas de los beneficiarios de las Leyes N°s. 1.741/01 y 2.026/02, las cuales serán reestructuradas por el CONAVI/BNV de la siguiente forma:

- a)** se aplicará una tasa de interés del 10% (diez por ciento) anual sobre saldos, retroactivo a la fecha de concesión del crédito;
- b)** durante el período de pago, realizado desde sus inicios tanto en las Instituciones Financieras de Intermediación (IFIs) como en el CONAVI, los montos abonados en concepto de cuota serán aplicados, primeramente al interés, calculando ésta a una tasa del 10% (diez por ciento), devengado a la fecha de cada pago, y el saldo a amortización del capital;
- c)** durante el período de no pago, que es el comprendido entre el último pago efectuado en la Institución de Intermediación Financiera (IFIs) o en el CONAVI, y la fecha de la solicitud de reestructuración, conforme a esta Ley, y previo recálculo del monto actual de la deuda conforme a los incisos anteriores, se aplicará una tasa de interés del 10% (diez por ciento) anual sobre el saldo para determinar el monto final a ser reestructurado;
- d)** el monto a ser reestructurado por el CONAVI/BNV, será el menor de los siguientes valores: el crédito original otorgado; o el monto final determinado en el inciso c) anterior. Si como consecuencia del recálculo resultasen saldos acreedores a favor del beneficiario, ellos no devengarán obligación alguna de devolución a cargo del CONAVI;
- e)** los créditos hipotecarios que ya fueron reestructurados por el CONAVI/BNV, volverán a ser recalculados de acuerdo con el procedimiento establecido en la presente Ley para la determinación del nuevo monto a ser financiado, reconociéndoseles todos los pagos efectuados en concepto de cuotas, tanto en la entidad que concedió el crédito original como en el CONAVI/BNV, el que establecerá, asimismo, el monto de las nuevas cuotas para el pago de la deuda, a un plazo no mayor de ciento ochenta meses, a partir de la vigencia de la presente Ley.

Artículo 3°.- Las entidades en estado de liquidación, concordato o quiebra, mencionadas en el Artículo 3° de la Ley N° 2.026/02, deberán reestructurar los créditos hipotecarios de sus prestatarios en el plazo perentorio de sesenta días. El monto a ser reestructurado será determinado de acuerdo con el procedimiento establecido en el Artículo 2° de la presente Ley.

Artículo 4°.- Los créditos hipotecarios reestructurados conforme al Artículo 3° de la presente Ley, deberán ser transferidos por las entidades en estado de liquidación, concordato o quiebra, al CONAVI/BNV en el plazo perentorio de sesenta días, por el valor resultante de la reestructuración y conforme a los mecanismos previstos en la Ley N° 2.026/02. Los fondos provenientes de la recuperación de la cartera hipotecaria de los deudores hipotecarios del SHD, deberán ser utilizados para pagar la deuda generada por la adquisición de la cartera, conforme a esta Ley.

Artículo 5°.- La reestructuración de los créditos hipotecarios deberá ser realizada por los prestatarios dentro de los ciento ochenta días de vigencia de la presente Ley. En caso contrario, los prestatarios afectados perderán los beneficios otorgados por esta Ley, debiendo, en consecuencia, iniciarse los trámites judiciales para recuperar la cartera hipotecaria conforme a las cláusulas y condiciones del contrato original.

Artículo 6°.- La formalización de la reestructuración de los créditos hipotecarios por escritura pública, se realizará de acuerdo con lo establecido en la Ley N° 903/96, Artículo 118.

Artículo 7°.- Las carteras hipotecarias que aún no hayan sido transferidas por escritura pública al CONAVI/BNV, por las Instituciones Financieras de Intermediación (IFIs) a tenor de lo dispuesto en la Ley N° 1.741/01, deberán hacerlo en un plazo no mayor de sesenta días. Las transferencias de estas carteras se formalizarán ante la Escribanía Mayor de Gobierno y estarán exoneradas de todo tributo, tasas judiciales y especiales y honorarios, tanto para el CONAVI/BNV como para las IFIs.

Artículo 8°.- Se autoriza al CONAVI/BNV a conceder quitas del 15% (quince por ciento) sobre el saldo de deuda recalculado de acuerdo con el procedimiento establecido en la presente Ley, a los prestatarios que realicen la cancelación total de sus créditos hipotecarios en forma anticipada.

Artículo 9°.- Los aspectos no especificados en la presente Ley, se regirán por las especificaciones contenidas en las Leyes N°s. 1.741/01 y 2.026/02.

Artículo 10.- Comuníquese al Poder Ejecutivo.

Aprobado el Proyecto de Ley por la Honorable Cámara de Diputados, a veintiún días del mes de abril del año dos mil cinco, y por la Honorable Cámara de Senadores, a siete días del mes de julio del año dos mil cinco, quedando sancionado el mismo, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 207, numeral 1 de la Constitución Nacional.

Víctor Alcides Bogado González
Presidente
H. Cámara de Diputados

Carlos Filizzola
Presidente
H. Cámara de Senadores

Víctor Oscar González Drakeford
Secretario Parlamentario

Ada Solalinde de Romero
Secretaria Parlamentaria

Asunción, 21 de julio de 2005.

Téngase por Ley de la República, publíquese e insértese en el Registro Oficial.

El Presidente de la República
Nicanor Duarte Frutos

Ernst Ferdinand Bergen Schmidt
Ministro de Hacienda