

LEY N° 2.026/02

QUE ESTABLECE NORMAS COMPLEMENTARIAS DE APLICACIÓN DE LA LEY N° 1741/2001, QUE REESTRUCTURA LA DEUDA CONTRAÍDA POR PRESTATARIOS DEL SISTEMA NACIONAL DE LA VIVIENDA

EL CONGRESO DE LA NACIÓN PARAGUAYA SANCIONA CON FUERZA DE

LEY

Artículo 1°.- Los adjudicatarios afectados por la Ley N° 1741/01 cuyos créditos se hallan en proceso judicial, aún aquellos en estado de ejecución por falta de cumplimiento de sus obligaciones, serán igualmente beneficiados por la Ley N° 1741/01, previa cancelación por parte de los demandados de las costas judiciales y honorarios de abogados que serán regulados judicialmente. Los trámites para la cancelación de los referidos gastos y honorarios deberán estar concluidos dentro del plazo establecido en el Artículo 3° de esta Ley, so pena de pérdida de los beneficios de la Ley N° 1741/01.

Artículo 2°.- Hasta tanto CONAVI-BNV no cancele el total de las acreencias de las Instituciones Financieras de Intermediación (IFIs) provenientes de adquisiciones de los créditos hipotecarios del Subsidio Habitacional Directo (SHD), conforme a la Ley N° 1741/01, las IFIs podrán retener de pleno derecho, hasta un máximo del 60% del monto cobrado de dicha cartera, compensando estos importes con la deuda del CONAVI-BNV por la adquisición de la cartera de crédito mencionada. Esta operación deberá estar contemplada en el presupuesto de gastos de la Institución. El CONAVI-BNV pagará a favor de las IFIs un interés compensatorio del 14% anual sobre el saldo impago de la cartera hipotecaria del Subsidio Habitacional Directo (SHD) adquirida en el marco de la presente Ley. El saldo resultará del monto adeudado a la IFI luego de realizada la compensación de cuentas que correspondan conforme a la presente Ley, debiendo la IFI transferir por escritura pública la totalidad de los créditos hipotecarios a beneficiarios finales otorgados dentro del Sistema del Subsidio Habitacional Directo (SHD). La transferencia de esta cartera a favor del CONAVI-BNV estará exonerada de todo tributo y deberá ser formalizada ante la Escribanía Mayor de Gobierno. La refinanciación de los créditos hipotecarios será realizada por los escribanos designados por los beneficiarios, los gastos y honorarios serán a cargo de estos.

En ningún caso el monto resultante del 14% aplicado al saldo impago a las carteras hipotecarias del Subsidio Habitacional Directo (SHD), será transferido en carácter de obligación de pago a los adjudicatarios.

Artículo 3°.- En caso de que CONAVI-BNV no pueda cancelar la totalidad de los créditos hipotecarios establecidos en el Artículo 4° de la Ley N° 1741/01 referidos a las entidades en estado de liquidación, concordato, o quiebra, a los prestatarios se les deberá reestructurar la deuda dentro de la quiebra, de igual modo con los beneficios establecidos en la Ley N° 1741/01.

Artículo 4°.- Establécese un plazo de ciento veinte días a partir de la promulgación de la presente Ley, para que dentro del mismo los adjudicatarios afectados por la Ley N° 1741/01 se acojan a los beneficios previstos en la misma; en caso contrario perderán los beneficios otorgados por ella, debiendo en este caso el CONAVI/BNV iniciar los trámites judiciales para recuperar la cartera hipotecaria conforme a las cláusulas y condiciones del préstamo original.

Artículo 5°.- Para la ponderación de activos y créditos contingentes de la IFI en los términos del Artículo 48 de la Ley N° 861/96, los activos que correspondan a la deuda del CONAVI-BNV con las IFIs, en el marco de esta Ley, serán considerados como activos sin riesgo por la Superintendencia de Bancos, de acuerdo con el Artículo 49, inciso B), de la misma Ley, en razón de que su cumplimiento se efectuará con recursos previstos en el Presupuesto General de la Nación.

Artículo 6°.- La ocupación efectiva por parte del adjudicatario y su grupo familiar será requisito indispensable, en todos los casos, para mantenerse dentro de los beneficios que acuerda la

Ley N° 1741/01, debiendo el CONAVI-BNV hacer una verificación permanente, pudiendo extender justificación fehaciente en casos puntuales. En caso de verificarse la violación de esta norma el CONAVI/BNV podrá iniciar las acciones legales previstas en los Artículos 10, 25 y demás concordantes de la Ley N° 815/95. Las viviendas recuperadas por el CONAVI-BNV serán readjudicadas conforme a las normas vigentes.

Artículo 7°.- Comuníquese al Poder Ejecutivo.

Aprobado el Proyecto de Ley por la Honorable Cámara de Senadores, a **veintiséis días del mes de setiembre** del año dos mil dos, quedando sancionado el mismo por la Honorable Cámara de Diputados, a **treinta y un días del mes de octubre** del año dos mil dos, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 207, numeral 1) de la Constitución Nacional.

Oscar A. González Daher
Presidente
H. Cámara de Diputados

Juan Carlos Galaverna D.
Presidente
H. Cámara de Senadores

Carlos Aníbal Paéz Rejalaga
Secretario Parlamentario

Ada Solalinde de Romero
Secretaria Parlamentaria

Asunción, 21 de noviembre de 2002

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

El Presidente de la República
Luis Angel González Macchi

James Spalding
Ministro de Hacienda