MANUAL DE POLÍTICAS DE COBRANZA

LEGITIMACIÓN

Art. 1. Están legitimados para acogerse a los Programas de Regularización de Deudas vigentes, los deudores y fiadores, así como los herederos forzosos de cada uno de ellos, debiendo estos últimos acreditar el vínculo mediante copia certificada de la declaratoria de herederos o, en su defecto, de los certificados de defunción, de matrimonio y/o de nacimiento correspondientes.

Podrá asimismo el Fideicomiso aceptar el pago de terceros no obligados al pago en las mismas condiciones que los deudores y fiadores y sin necesidad de contar con su consentimiento, siempre que ofrecieren saldar la deuda en un único pago cancelatorio.

MONTO DE LA DEUDA

Art. 2. El monto de la deuda se determinará a partir de las créditos transferidos por el Banco de la Provincia de Buenos Aires, a los que se le aplicarán los intereses correspondientes fijados por el Comité de Administración en el Régimen para la Actualización de Créditos.

Art. 3. Los deudores, fiadores y sus herederos forzosos, podrán solicitar el recálculo de su deuda según pautas judiciales, determinándose dicho monto en base a los términos de la sentencia firme recaída en dicho proceso o, en su caso, en los términos de la sentencia de primera instancia en la medida que sólo hubiere sido apelada por el deudor o, en el caso que no se contare con sentencia de primera instancia o ésta hubiese sido apelada por el fideicomiso, de conformidad a los términos de la demanda incoada y/o pautas contractuales, pero con los intereses morigerados conforme a la jurisprudencia mayoritaria. Una vez solicitado, será el criterio definitivo de liquidación de esa deuda, no pudiendo el proponente pretender abonar el monto que surgiere de aplicar el Art. 2. La liquidación judicial de la deuda deberá solicitarse por escrito, acompañando copia de los decisorios correspondientes. En este caso, se tendrá en cuenta lo dispuesto por el art. 6 a los

efectos de decidir la aplicación de las quitas dispuestas en el Programa de Regularización de deudas.

MONTO A PAGAR

Art. 4. El monto a pagar es el que resultare de aplicar los Programas de Regularización de Deudas al saldo consolidado del deudor o fiador. Para la determinación del saldo consolidado de deuda se aplicará el criterio de liquidación del Art. 2 o, en el caso en que lo requiriese el deudor, del Art. 3.

No se admitirán pagos parciales, debiéndose cancelar o refinanciar la totalidad de la deuda consolidada del deudor o fiador.

Art. 5. Al monto que resultare de la aplicación del artículo que antecede se le adicionarán los honorarios profesionales de los letrados intervinientes y/o de las agencias de cobranza en caso de corresponder, tasas y sobretasas de justicia, seguros y demás gastos inherentes a la gestión de recupero, mantenimiento y cancelación de las garantías del crédito.

Art. 6. El monto que resultare del cálculo judicial de la deuda a solicitud del deudor por aplicación del Art. 3 sólo podrá disminuir por efecto de las quitas que pudieran establecer los Programas de Regularización de Deudas hasta el valor de realización en subasta de todos los bienes inmuebles del deudor o fiador hipotecados y embargados en primer grado descontados los gastos y honorarios profesionales de realización de la subasta.

En los casos indicados en el Art. 8, el monto que resultare del cálculo judicial de la deuda sólo podrá disminuir por efecto de las quitas mencionadas en el párrafo anterior, hasta el valor de realización en subasta de la unidad funcional cuya parte proporcional de la deuda pretende abonarse.

Art. 7. El Comité de Administración podrá aceptar en pago del saldo de la deuda el valor de realización antes referido siempre que dicho monto no fuese menor al que resultare de aplicar los Programas de Regularización de Deudas al saldo calculado de conformidad al Art. 2, con más los gastos del Art. 5 y en la medida que el deudor o fiador no contaren con otros bienes inmuebles en su patrimonio. Este monto podrá

abonarse en cuotas, con las tasas y plazos que surjan del Programa de Regularización de Deudas vigente.

Art. 8. Los adquirentes por boleto de compraventa de unidades funcionales hipotecadas en garantía de un crédito serán considerados como deudores a los efectos del Art. 1 y podrán solicitar el levantamiento de la hipoteca que gravare su unidad funcional siempre que abonaren un porcentaje de la deuda total idéntico al porcentaje de copropiedad que su unidad funcional tuviere asignado en el Reglamento de Copropiedad y Administración debidamente inscripto en el Registro de la Propiedad Inmueble correspondiente.

Lo dispuesto en este artículo será de aplicación sólo para aquellos casos en que la deuda fuere preexistente a la unidad funcional cuya parte proporcional de la deuda pretende abonarse.

DEUDORES CONCURSADOS O FALLIDOS

Art. 9. Los deudores y fiadores que estuvieren concursados pagarán sus deudas quirografarias en los términos del acuerdo concordatario homologado, no pudiendo beneficiarse con las quitas, plazos de refinanciación y demás beneficios contemplados en el Programa de Regularización de Deudas vigente, excepto que optaren por pagar la deuda liquidada en los términos del Art. 2 del presente, en cuyo caso dicho pago o acuerdo quedará condicionado a la declaración de validez del Juez interviniente.

Art. 10. En caso de que los deudores y fiadores se encontraren en estado falencial, habrá que estar a la distribución o pago que se lleve a cabo en el marco del proceso de quiebra, conforme lo establece la Ley 24.522. Si cualquiera de ellos solicitare el avenimiento, el Fideicomiso no prestará conformidad hasta que la deuda se encontrare totalmente cancelada.

Art. 11. Los acuerdos o pagos efectuados por deudores y fiadores concursados o fallidos tendrán efecto cancelatorio sólo respecto de éstos, debiendo los demás obligados al pago abonar el saldo impago liquidado de conformidad a los Arts. 2 o 3, en el caso que el deudor solicitare su aplicación, con los beneficios otorgados por el Programa de Regularización de Deudas. Igual liquidación se practicará a los

terceros no obligados al pago que ofrecieren saldar lo adeudado por concursados o fallidos.

Art. 12. Los beneficios que el deudor o fiador hubiere obtenido en el marco del concurso preventivo, sea en lo que se refiere a la suspensión del devengamiento de intereses o bien a quitas concretas en el marco del acuerdo homologado, deberán deducirse de los que pudieran corresponderle en el marco del Programa de Regularización de Deudas. El cálculo de los beneficios obtenidos por la suspensión de los intereses durante el trámite del concurso, se hará tomando en consideración las tasas de interés aprobadas por el Comité de Administración para el resto de las deudas. Los deudores con cuotas pendientes de pago del acuerdo homologado no podrán acogerse a los beneficios previstos en los Programas vigentes.

CESIÓN DEL CRÉDITO

Art. 13. Cualquier persona podrá solicitar la cesión onerosa de un crédito, siempre que contare con el consentimiento expreso, por escrito y con firma certificada del deudor y el fiador o de sus herederos forzosos.

Art. 14. El monto a abonar por la cesión onerosa será el que surja de la liquidación practicada en los términos de los Arts. 2 de este Manual, con más los gastos del Art. 5 y los emergentes de la cesión.

Art. 15. Para celebrar la escritura de cesión de crédito estando aún pendientes de pago la totalidad o parte del precio de la cesión, deberá constituirse una hipoteca sobre uno o más inmuebles, que a criterio del Fideicomiso sea suficiente para garantizar el pago del saldo del precio.

Art. 16. En caso de no contar con el consentimiento del Art. 13, la propuesta de adquisición del crédito deberá someterse a una compulsa pública de mejora de oferta. Igual procedimiento se seguirá si quien debiere otorgar el consentimiento se encontrare en estado falencial.

Se tomará como precio base para la compulsa el monto que surja de la liquidación practicada en los términos del Art. 2 de este Manual con más los gastos que se indican en el Art. 14, los necesarios para publicidad y demás gastos derivados del procedimiento de compulsa.

Art. 17. La cesión onerosa de un crédito integrante del patrimonio fideicomitido sea a instancia del Comité o a solicitud de un tercero, deberá ser aprobada por el Comité de Administración, cualquiera fuere su monto.

PROPUESTAS Y CONVENIOS DE PAGO

Art. 18. Las propuestas de pago deberán efectuarse por cualquier medio al Fideicomiso, al Estudio Jurídico o a la Agencia de Cobranza que tuvieren el caso asignado.

Cuando la deuda fuere superior a la suma que establece el Régimen de Autorización de Propuestas de Pago, las mismas deberán presentarse por escrito ante el Fideicomiso, Estudio o Agencia asignada, con firma del proponente y consignando un domicilio legal en donde serán válidas todas las notificaciones que deban efectuarse con motivo de la misma.

Estas propuestas serán analizadas por el Comité quien tendrá la facultad de decidir en cada caso concreto la aprobación o no de las mismas, así como la aplicación de las quitas que se pudieran disponer en el Programa de Regularización de Deudas vigente, con el fin de salvaguardar el patrimonio fideicomitido cuya administración le fuera encomendada por la ley 12.726 y sus modificatorias.

Art. 19. En el caso del segundo párrafo del artículo que antecede, en oportunidad de formular la propuesta, los deudores y fiadores, así como los herederos forzosos de cada uno de ellos deberán reconocer expresamente la deuda y comprometerse, en caso de aprobación de la misma, a desistir de las acciones, excepciones, defensas y/o incidentes promovidos y allanarse a las pretensiones del Banco de la Provincia de Buenos Aires o del Fideicomiso de Recuperación Crediticia, asumiendo los costos, costas, tasas y sobretasa de justicia y todo otro importe que deba abonarse en concepto de honorarios profesionales de los letrados actuantes, conforme los parámetros fijados por el Comité de Administración del Fideicomiso, en uso de sus facultades. El presente requisito no será de aplicación para el caso de terceros y de deudores fallidos.

Art. 20. Notificada la aprobación de la propuesta, personalmente o en el domicilio consignado al efecto, el oferente tendrá un plazo de 21 (veintiún) días corridos para

la firma del convenio, vencido el cual quedará automáticamente sin efecto la aceptación de la propuesta y el oferente perderá absolutamente todos los beneficios allí concedidos. Igual efecto tendrá la no integración del anticipo o pago cancelatorio transcurridos 21 (veintiún) días corridos de la firma del convenio.

La mora en el cumplimiento de cada una de las obligaciones pactadas será automática, sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial previa.

Art. 21. Los medios de pago, plazos, tasas, periodicidad de las cuotas, las quitas y otros beneficios serán definidos por el Comité de Administración del Fideicomiso, en uso de sus facultades, mediante la aprobación de Programas de Regularización de Deudas.

Las refinanciaciones se perfeccionarán a través del sistema de amortización a interés vencido, aplicándose para ello el Sistema Francés. En este caso, la periodicidad de amortización de capital y los servicios de interés serán coincidentes y uniformes durante todo el período de duración del préstamo.

Art. 22. Todos los pagos se imputarán de conformidad con el siguiente orden de prelación: en primer término a las deudas sin garantía, luego a las deudas con garantía personal y por último, a las deudas con garantías reales.

ACUERDOS CAÍDOS

Art. 23. Transcurridos noventa (90) días corridos de producida la mora sin que se registrare el pago de las cuotas vencidas se producirá la caducidad automática de los plazos pendientes y demás beneficios del Programa de Regularización que le hubieren sido otorgados al deudor en oportunidad de celebrar el acuerdo, tomándose los pagos ya efectuados como pagos a cuenta del nuevo saldo de deuda que surgiere de la aplicación del Régimen de Actualización de Deudas y demás Resoluciones dictadas al efecto.

Art. 24. El plazo de gracia del artículo que antecede no será de aplicación en caso de acuerdos aprobados con beneficios adicionales a los expresamente previstos para todos los deudores en el Programa de Regularización de Deudas vigente al momento de celebración del acuerdo, aplicándose en estos caso las cláusulas convencionales que regulan el instituto de la mora automática y que facultan al

Fideicomiso a resolver por incumplimiento del deudor los acuerdos celebrados en tales condiciones.

GARANTÍAS Y MEDIDAS CAUTELARES

Art. 25. Se mantendrán las garantías reales otorgadas hasta el pago definitivo de la deuda, excepto que el propietario del bien solicite su levantamiento al sólo efecto de escriturar, bajo condición de que los importes abonados por el comprador se apliquen al pago total de la deuda.

SUSPENSIÓN DE LA SUBASTA

Art. 26. Si en algún proceso judicial en el que se persigue el cobro de la acreencia, el Juez hubiera ordenado la subasta de alguno de los bienes del deudor y/o fiador, el Fideicomiso dispondrá, por única vez, la suspensión de la subasta siempre y cuando alguno de los sujetos legitimados realice un pago a cuenta, en sede judicial o en la cuentas recaudadoras del Fideicomiso, de un mínimo del veinte por ciento (20%) del saldo actualizado de deuda en efectivo. En ningún caso la suspensión de la subasta podrá extenderse por un plazo superior a los noventa (90) días corridos, lapso durante el cual deberá aprobarse una propuesta de cancelación o refinanciación.

PARTICIPACIÓN EN LA SUBASTA

Art. 27. Ordenada la subasta judicial de alguno de los bienes hipotecados o embargados del deudor o fiador, el Fideicomiso adoptará las medidas necesarias para participar de la subasta a fin de defender el valor del bien que garantiza su acreencia, ofreciendo al efecto el valor de realización estimado del bien, descontados los gastos de realización de la subasta, los honorarios profesionales y el costo financiero y demás gastos derivados para el Fideicomiso de adquirir el bien y tenerlo en su patrimonio hasta su posterior venta en el marco del Procedimiento de Realización de Activos.