
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. Los Programas de Regularización de Deudas se aplicarán sobre los montos de las deudas transferidas por el Banco de la Provincia de Buenos Aires,, con más los intereses correspondientes determinados por el Comité de Administración. Al monto que resultare de la aplicación de dichos Programas se le adicionarán los honorarios profesionales de los letrados intervinientes, tasas y sobretasas de justicia, seguros y demás gastos inherentes a la gestión de recupero, mantenimiento y cancelación de las garantías del crédito.

Art. 3. No se admitirán pagos parciales, debiéndose cancelar o refinanciar la totalidad de la deuda consolidada en cabeza del deudor, excepto en el caso de los adquirentes por boleto de compraventa de unidades funcionales hipotecadas en garantía de un crédito, quienes podrán abonar la parte proporcional de la deuda correspondiente a su unidad funcional, conforme a los porcentajes asignados en el Reglamento de Copropiedad y Administración, debidamente inscripto en el Registro de la Propiedad Inmueble correspondiente.

Art. 4. Si se hubiera ordenado la subasta judicial de alguno de los bienes hipotecados o embargados del deudor o fiador el monto de deuda determinado conforme los Art. 2 y 3, en ningún caso podrá ser menor a aquél que recibiría el Fideicomiso en caso de producirse la subasta de todos los bienes hipotecados y embargados en primer grado, aunque el decreto de subasta se hubiere dictado en uno sólo de los procesos judiciales y respecto de un solo bien. Dicho monto podrá

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

Art. 5. Los deudores, fiadores y sus herederos forzosos, podrán solicitar la liquidación judicial de la deuda sobre la que hubiere recaído sentencia firme. Una vez solicitado, será el criterio definitivo de liquidación de esa deuda, no pudiendo el proponente pretender abonar el monto que surgiere de aplicar las pautas generales antes aludidas. La liquidación judicial de la deuda deberá solicitarse por escrito, acompañando copia de los decisorios correspondientes.

DEUDORES CONCURSADOS O FALLIDOS

Art. 6. 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 de los Arts. 2, 3 y 4 del presente, en cuyo caso dicho pago o acuerdo quedará condicionado a la declaración de validez del Juez interviniente.

Art. 7. 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. 8. 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, 3 y 4 del presente, con los beneficios otorgados por el Plan 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. 9. 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. 10. 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. 11. El monto a abonar por la cesión onerosa será el que surja de la liquidación practicada en los términos de los Arts. 2, 3, 4 y 5 de este Manual, con más los costos emergentes de la cesión y los honorarios, gastos administrativos y causídicos, impuestos, tasas, contribuciones o tributos de cualquier especie.

Art. 12. 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. 13. En caso de no contar con el consentimiento del Art. 10, la propuesta de adquisición del crédito deberá someterse a una compulsa pública de mejora de oferta. Se tomará como precio base de la compulsa el monto que surja de la liquidación practicada en los términos de los Arts. 2, 3, 4 y 5 de este Manual con más los gastos que se indican en el Art. 11, los necesarios para publicidad y demás gastos derivados del procedimiento de compulsa. Igual procedimiento se seguirá en caso de que quien debiere otorgar el consentimiento se encontrare en estado falencial.

Art. 14. La cesión onerosa de un crédito integrante del patrimonio fideicomitado 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. 15. Las propuestas de pago deberán efectuarse por cualquier medio al Fideicomiso, al Estudio Jurídico o a la Agencia de Cobranza con asignación del caso.

Cuando la deuda fuere superior a la suma de Pesos trescientos cincuenta mil (\$350.000), las propuestas deberán presentarse por escrito ante el Fideicomiso o Estudio Jurídico asignado, con firma del proponente y consignando un domicilio legal en donde serán válidas todas las notificaciones que deban efectuarse con motivo de la misma.

Art. 16. Si la deuda fuere superior a Pesos trescientos cincuenta mil (\$350.000), en oportunidad de formular la propuesta, el proponente asimismo deberá 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.

Art. 17. 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. 18. 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. 19. 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.

GARANTÍAS Y MEDIDAS CAUTELARES

Art. 20. 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.

Art. 21. Los deudores y fiadores podrán solicitar el levantamiento de la inhibición general de bienes o la liberación de las medidas cautelares trabadas sobre sus bienes, siempre que el crédito quedare garantizado con otros embargos o garantías reales en más de un doscientos cincuenta por ciento (250 %) de su valor y que se haya abonado al menos el treinta por ciento (30%) de la deuda. Todos estos supuestos deben ser aprobados en forma previa por el Comité de Administración, independientemente de cuál sea el monto involucrado.

SUSPENSIÓN DE LA SUBASTA

Art. 22. 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.