



BANCO CENTRAL  
DE LA REPÚBLICA ARGENTINA

COMUNICACIÓN "B" 12123

3/2/2021

A LAS ENTIDADES FINANCIERAS:

Ref.: **Decreto N° 767/2020. Relación cuota e ingreso de financiaciones alcanzadas. Aclaraciones.**

Nos dirigimos a Uds. con relación a las financiaciones alcanzadas por el Decreto N° 767/2020, referido a créditos hipotecarios que recaigan sobre inmuebles destinados a vivienda única y que se encuentren ocupados con el referido destino por la parte deudora o quienes la sucedan a título singular o universal y las cuotas de créditos prendarios actualizados por Unidad de Valor Adquisitivo (UVA).

Al respecto, es obligatorio que las entidades financieras den cumplimiento a lo establecido en el artículo 4° del citado decreto: *"RELACIÓN ENTRE CUOTA E INGRESO. A partir de la vigencia del presente decreto y hasta el 31 de julio de 2022, las entidades financieras deberán habilitar una instancia para considerar la situación de aquellos clientes comprendidos o aquellas clientas comprendidas en el presente decreto que acrediten que el importe de la cuota a abonar supera el TREINTA Y CINCO POR CIENTO (35%) de sus ingresos actuales –considerando el/los deudor/es/codeudor/es o la/las deudora/s/codeudora/s y computados en igual forma a lo previsto al momento del otorgamiento de la financiación– debiendo contemplar situaciones especiales debidamente acreditadas que deriven en una variación de los deudores/codeudores considerados o deudoras/codeudoras consideradas en su origen.*

*Las entidades financieras que adopten este tratamiento especial deberán informarlo a sus clientes o clientas y a la Superintendencia de Entidades Financieras y Cambiarias."*

Además, las entidades financieras deben poner a disposición de sus clientes en forma presencial en sucursales y a través de sus canales electrónicos –tal como una opción/vínculo en un lugar visible y destacado en sus páginas de Internet y/o banca móvil– la solicitud de inicio del trámite para gestionar la asistencia/ayuda/beneficio, la cual deberá contener una cláusula para que el cliente de su conformidad a que la entidad financiera prestamista efectúe la verificación de ingresos, y los datos de los responsables (titular y suplente/s) designados ante el Banco Central de la República Argentina para el Servicio de atención al usuario de servicios financieros y los de sus representantes que resulten pertinentes según la casa y/o región, de acuerdo con lo previsto en el acápite ii) del punto 4.4.1.7. de las normas sobre "Comunicación por medios electrónicos para el cuidado del medio ambiente".

Por otra parte, las cuotas o los saldos impagos correspondientes a los vencimientos que pudieran generarse hasta el 31.3.21 deberán ser refinanciadas a partir del mes siguiente inclusive al final de la vida del crédito, considerando el devengamiento de la tasa de interés compensatorio prevista contractualmente, conforme a lo previsto en el punto 2.1.1.2. de las normas sobre "Servicios financieros en el marco de la emergencia dispuesta por el Decreto N° 260/2020 Coronavirus (COVID-19)" y al valor actualizado de las "UVA" en caso que sea de aplicación.



BANCO CENTRAL  
DE LA REPÚBLICA ARGENTINA

Los incumplimientos que se detecten podrán originar la aplicación de las disposiciones del artículo 41 de la Ley de Entidades Financieras.

Saludamos a Uds. atentamente.

BANCO CENTRAL DE LA REPÚBLICA ARGENTINA

Matías A. Gutiérrez Girault  
Gerente de Emisión  
de Normas

María D. Bossio  
Subgerenta General  
de Regulación Financiera