Hipotecas divisibles: la SSN deberá promover coberturas de riesgos provenientes de operaciones de crédito hipotecario

Boletín N°:

Nov 26, 2024 ARGENTINA

A través del Decreto de Necesidad y Urgencia (DNU) 1017/2024, el Poder Ejecutivo Nacional dispuso que podrán constituirse hipotecas divisibles sobre inmuebles sujetos a proyectos inmobiliarios para la posterior división y afectación al régimen de propiedad horizontal o conjuntos inmobiliarios, o para subdivisiones originantes de parcelas del dominio común. Asimismo, el decreto estableció que “al celebrar contratos sobre unidades construidas o proyectadas bajo el régimen de propiedad horizontal, el titular del dominio del inmueble podrá constituir un seguro a favor del adquirente para el riesgo del fracaso de la operación de acuerdo a lo convenido por las partes”.

Además, se encomendó a la Superintendencia de Seguros de la Nación (SSN) promover el desarrollo de coberturas de riesgos provenientes de operaciones de crédito hipotecario en el marco de lo establecido por el inciso 2 del artículo 24 de la ley 20.091 y sus modificatorias.

Desde el Poder Ejecutivo Nacional señalaron que “la dificultad de concretar desarrollos inmobiliarios con financiamiento bancario ha sido, en gran medida, resultado de la interferencia indebida del Estado en el mercado, manifestada principalmente en la exigencia de un seguro obligatorio en los contratos de prehorizontalidad”. “La no interferencia del Estado en esta materia permitirá que las partes acuerden la contratación de seguros u otras garantías bajo las condiciones que determinen, ejerciendo la autonomía de la voluntad y siempre respetando las normas de protección al adquirente de buena fe”, explicaron.

Por todo ello, desde el Gobierno Nacional consideraron que “deviene necesario establecer que el seguro previsto en el artículo 2071 de Código Civil y Comercial de la Nación, en el marco de la autonomía de la voluntad, sea facultativo para las parte.

Fuente

Fuente: Todo Riesgo

Enlace:
https://www.todoriesgo.com.ar/hipotecas-divisibles-ssn-coberturas-riesgos-operaciones-credito-hipotecario/