



*Legislatura de la Provincia  
de Río Negro*

FUNDAMENTOS

El incorrecto sistema de valuación de viviendas que aplica el Banco Hipotecario Nacional, ha sido motivo de queja de numerosos beneficiarios de planes de viviendas financiados por ese banco.

Con fecha 11 de diciembre de 1996, ingresó a esta Legislatura un pedido de los adjudicatarios de los planes Libertad, de 50 viviendas y 20 de Junio de 48 viviendas, ambos de la localidad de Allen, con problemas similares, respecto de la valuación que el Banco Hipotecario da a dichos inmuebles.

Esto trae aparejado el problema del valor de la cuota que los adjudicatarios deben pagar, que no se ajusta al valor real de la vivienda, dato que ha sido ratificado por distintas inmobiliarias, puesto que el banco utiliza para la valuación, el costo del metro cuadrado de construcción, según publicación de la Cámara Argentina de la Construcción, sin tener en cuenta el tipo de vivienda que se construye, ni el valor del terreno ni su ubicación, elementos esenciales para una correcta valuación del inmueble.

La consecuencia del incremento de la cuota, es la dificultad o la imposibilidad por parte de los adjudicatarios, de abonar la cuota, con el agravante de que para toda la refinanciación por mora, se modifican permanentemente los intereses por modificación de la tasa original pactada.

Por ello:

AUTOR: Juan Carlos Montecino



*Legislatura de la Provincia  
de Río Negro*

**LA LEGISLATURA DE LA PROVINCIA DE RIO NEGRO  
C O M U N I C A**

Artículo 1°.- Al Poder Ejecutivo Nacional, Banco Hipotecario Nacional, que vería con agrado se disponga un mecanismo adecuado para la valuación de viviendas, a los efectos de no ocasionar perjuicios a los beneficiarios de los planes de viviendas financiados por ese organismo.

Artículo 2°.- De forma.