Colegio de Abogados del Departamento Judicial de Dolores.

Belgrano Nº 160 - 7100 Dolores (Bs. As)- Tel-Fax: (02245) 441592 / 441990 / 446343

Pagina web: www.colabdol.com.ar E mail: colabdol@fairweb.com.ar

CIRCULAR Nº 130/02

UNREGISTERED

Created by Unregistered Version

Dolores, 26 de febrero de 2.002.-

REF: *" Información periodística, extraída del Diario La Nación ".-*

Se conoció la primera serie del CER

Difunden el índice para deudas y ahorros

Se aplicará para actualizar los alquileres vigentes, préstamos y depósitos que fueron pesificados

UNREGISTERED

Created by Unregistered Version

- **La base de cálculo es el índice de precios al consumidor**
- **En el caso de los préstamos, aún resta reglamentar cuál será la tasa de interés máxima**

- **Oposición de la asociación de inquilinos**

El Banco Central (BCRA) dio a conocer ayer la primera serie de los valores diarios del Coeficiente de Estabilización de Referencia (CER), índice mediante el cual se actualizarán contratos (de alquiler, entre otros), depósitos y préstamos originalmente expresados en dólares y que fueron pesificados según lo dispuesto en el decreto 214.

El CER se calcula sobre la base del Indice de Precios al Consumidor elaborado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (Indec).

Los valores publicados ayer corresponden al período comprendido entre el 3 de febrero y el 6 de marzo. Para esta última fecha el valor del coeficiente es de 1,0223, por lo que la variación del período mencionado alcanza al 2,23%. Ese sería el índice por aplicar si se quisiera actualizar un capital entre esas fechas.

Según informaron fuentes del BCRA, el Gobierno deberá dictar aún un decreto ampliatorio del 214 para reglamentar las tasas de interés que serán de aplicación en el recálculo del valor de los préstamos. De acuerdo con el anuncio efectuado el 13 de este mes por el viceministro de Economía, Jorge Todesca, la tasa máxima que podrán llegar a pagar los deudores particulares será del 4%, valor que para las empresas podrá llegar al 7%.

La utilidad del coeficiente radica en permitir el cálculo de la inflación entre dos fechas determinadas, y poder así realizar una rápida actualización del capital entre ambas.

UNREGISTERED

Created by Unregistered Version

Por ejemplo, si se quisiera determinar la variación de un capital de 1000 pesos en el período comprendido entre el 12 y el 20 de febrero, deberá multiplicarse esa cifra por 1,00647, que corresponde al cociente entre el valor del CER de esta última fecha (1,0113) y el del inicio del período (1,0048). Por lo tanto, el valor del capital actualizado entre esas fechas será de $ 1006,47. El mismo método debe aplicarse a las cuotas de un alquiler.

Como las cuotas de los depósitos pesificados comienzan a vencer a partir de enero del año próximo, su actualización sólo podrá determinarse cuando se conozcan los valores del CER correspondientes a ese mes. Según el ejemplo explicado, el valor de cada una de las cuotas de capital en que se dividió el importe pesificado del plazo fijo original deberá multiplicarse por el cociente que surja de dividir los valores del CER correspondientes a cada fecha de vencimiento y el de la fecha de inicio de la reprogramación.

También en el caso de los préstamos hipotecarios, el capital se indexará mediante el CER. Si bien los titulares de los mismos se beneficiarán con la aplicación de una tasa máxima del 4%, sensiblemente inferior a la pactada originalmente en dólares, que rondaba entre el 12 y el 15% anual, el poder cancelatorio de cada cuota quedará irremediablemente ligado a la actualización del capital que surja de la aplicación del CER.

La inmensa mayoría de los créditos hipotecarios está pactada por el sistema francés. Si bien debe analizarse cada caso en particular, en especial lo referido a los plazos y a las tasas de interés, este sistema establece que en aproximadamente la primera mitad de las cuotas la mayor proporción de sus importes es destinada al pago de intereses. En épocas de inflación, puede suceder que el incremento del capital de la deuda que surge de la aplicación del CER sea superior a la porción de capital que se cancela con la cuota. En ese caso, pese a haber pagado una cuota más, el titular del crédito sufrirá un aumento en el valor total de su deuda.

Esta metodología de actualización guarda similitud con la de la circular 1050, que a principio de la década del 80, con porcentajes de inflación mensual superiores al 8%, provocó que gran cantidad de deudores no pudiera afrontar sus

obligaciones. En lugar de tener en cuenta, como el CER, la variación del costo de vida, la mencionada circular indexaba el capital a partir de un índice elaborado por el Banco Central que tenía en cuenta la evolución diaria de las tasas activas.

Entre los primeros en reaccionar contra la aplicación del CER se encuentra la Unión Argentina de Inquilinos (UAI). En un comunicado emitido ayer que lleva la firma de su titular, Radamés Marini, la entidad recordó que la ley 25.561 "prohíbe la indexación manteniendo la vigencia del artículo 10 de la ley de convertibilidad".

La UAI rechazó la actualización de los alquileres con el argumento de que "la gente no tiene cómo ni con qué pagar". Aunque el decreto 214 que reglamenta la aplicación del CER admite que cualquiera de las partes pueda solicitar un reajuste equitativo del precio en caso de que el valor resultante fuera perjudicial para alguna de ellas, Marini destacó que "el valor de la propiedad inmueble está en baja desde hace tres años y consecuentemente la renta que produce también está en baja".

UNREGISTERED
Created by Unregistered Version

Por otra parte, ayer el Senado levantó imprevistamente la sesión y dejó sin tratamiento el proyecto para exceptuar a los créditos con garantía hipotecaria y alquileres de la aplicación del CER.

Mario Amor

Puntos principales

Cómo se calcula el CER

UNREGISTERED
Created by Unregistered Version

- El BCRA difundió ayer la primera serie de valores del Coeficiente de Estabilización de Referencia, que cubre el período entre el 3 de febrero y el 6 de marzo.
- Entre esas fechas el incremento del coeficiente, que se elabora a partir de la variación de precios al consumidor, fue del 2,23%.
- El CER permitirá el ajuste de contratos, depósitos y créditos pactados en dólares y que fueron pesificados tras la devaluación.
- Para actualizar un capital deberá multiplicarse su valor original por la división entre los coeficientes del día final y el inicial.

LA NACION | 23/02/2002 | Página 14 | Política

REF: “CER - COEFICIENTE DE ESTABILIZACION DE REFERNCIA ”.-

Ministerio de Economía

COEFICIENTE DE ESTABILIZACION DE REFERENCIA
Resolución 47/2002

Dispónese que el mencionado Coeficiente se compondrá por la tasa de variación diaria obtenida de la evolución mensual del Indice de Precios al Consumidor (IPC), publicado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos.

Bs.As., 7/2/2002

UNREGISTERED
Created by Unregistered Version

VISTO la Ley Nº 25.561, el Decreto Nº 1570 del 1º de diciembre de 2001, y el Decreto Nº 214 del 3 de febrero de 2002, y CONSIDERANDO:

Que es propósito fundamental del Gobierno Nacional, abordar las diversas y complejas contingencias producidas por la situación de emergencia económica, social, administrativa, financiera y cambiaria que presenta nuestro país.

Que en esa orientación se inscriben tanto la Ley Nº 25.561 como sus normas reglamentarias y complementarias, procurando de esta forma recomponer las relaciones jurídicas y los múltiples intereses comprendidos en ellas.

Que con la finalidad indicada el Decreto Nº 214/02, ha instituido en su articulado un Coeficiente de Estabilización de Referencia (CER), el cual será aplicado a las nuevas obligaciones expresamente previstas por dicha norma.

Que el MINISTERIO DE ECONOMIA, en virtud de lo dispuesto en el Artículo 17 de la citada norma, se encuentra facultado para el dictado de normas reglamentarias.

Que la DIRECCION GENERAL DE ASUNTOS JURIDICOS de este Ministerio, ha tomado la intervención que le compete.

Que la presente medida se dicta en uso de las facultades conferidas por el Artículo 17 del Decreto Nº 214/02. Por ello, EL MINISTRO DE ECONOMIA RESUELVE:

Artículo 1º — Dispónese que el Coeficiente de Estabilización de Referencia (CER), previsto en el Artículo 4º del Decreto Nº 214/02, se compondrá por la tasa de variación diaria obtenida de la evolución mensual del Indice de Precios al Consumidor (IPC) publicado por el INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICA Y CENSOS dependiente de la SECRETARIA DE POLITICA ECONOMICA de este Ministerio, tal como explicita el ANEXO que forma parte integrante de la presente resolución.

ARTICULO 2º — El Coeficiente de Estabilización de Referencia (CER) será informado por las autoridades del BANCO CENTRAL DE LA REPUBLICA ARGENTINA, el día 7 de cada mes.

ARTICULO 3º — Comuníquese, publíquese, dése a la Dirección Nacional del Registro Oficial y archívese. — Jorge Remes Lenicov.

ANEXO Metodología de cálculo del indicador diario:

A partir del día 7 de cada mes y el último día del mes, el Coeficiente de Estabilización de Referencia (CER) se construirá en base a la tasa media geométrica calculada sobre la variación del Indice de Precios al Consumidor (IPC) del mes anterior. Para la construcción del CER para los días comprendidos entre el primero de cada mes y el 6 del mismo, se empleará la tasa media geométrica calculada sobre la variación del IPC entre el segundo y el tercer mes anterior al mes en curso. Estas DOS (2) variantes de cálculo se describen a continuación:

UNREGISTERED
Created by Unregistered Version

A partir del día 7 de cada mes y el último día del mismo mes, el CER se actualizará de acuerdo con el factor diario (F t) determinado como el siguiente:

El CER para los días comprendidos entre el primero de cada mes y el 6 del mismo se actualizará de acuerdo al factor diario (F t) determinado como el siguiente:

donde: F = Factor diario de actualización del Coeficiente de Estabilización de Referencia (CER). k = número de días correspondiente al mes en curso. j = mes en curso. (IPC)j1 = Valor del Indice de Precios al Consumidor en el mes precedente a aquél en que se determina el CER. (IPC)j2 = Valor del Indice de Precios al Consumidor DOS (2) meses antes a aquél en que se determina el CER. (IPC)j3 = Valor del Indice de Precios al Consumidor TRES (3) meses antes a aquél en que se determina el CER. De esta forma, el CER se construirá mediante el siguiente cálculo:

UNREGISTERED
Created by Unregistered Version

Siendo que el CER en t1 tendrá un valor de inicio de 1 correspondiente al día anterior al de entrada en vigencia del mismo. Dada una tabla de CER diarios, cuando se procede a computar el ajuste entre DOS (2) fechas (entre s y s+r) el factor a aplicar surge del cociente entre el coeficiente del día de actualización (s+r) y el coeficiente del día de inicio (s).

Dr. Francisco S. Repetto.-
Secretario General.-

Dr. Adrián Rubén Lamacchia.-
Presidente.-

UNREGISTERED
Created by Unregistered Version