

CAMARA DE DIPUTADOS DE LA NACION MESA DE ENTRADA	
8 SEP 2005	
SEC: 8	1º 5236 HORA 1535

Proyecto de ley

SUSPENSIÓN DE EJECUCIONES HIPOTECARIAS

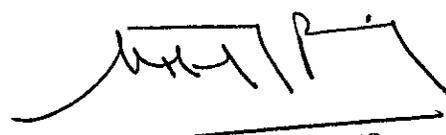


ARTICULO 1º— Suspéndese por el plazo de un (1) año a partir de la vigencia de la presente ley, la totalidad de las ejecuciones de sentencias, subastas, remates, desalojos y/o cualquiera acto judicial o administrativo que recayere sobre un inmueble de dominio único y de uso permanente del deudor o su grupo familiar.

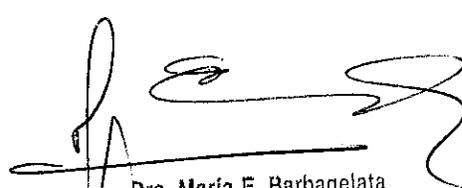
ARTICULO 2º — La presente ley entrará en vigencia a partir del día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial.

ARTICULO 3º — Comuníquese al Poder Ejecutivo nacional.


EDUARDO G. MACALUSE
 DIPUTADO DE LA NACIÓN

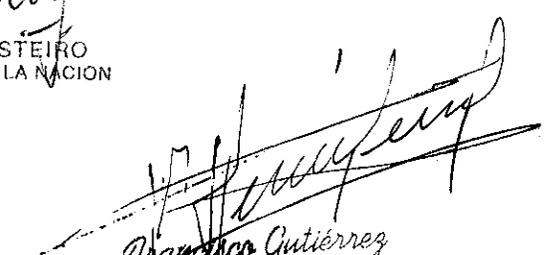

 Dr. HECTOR T. POLINO
 DIPUTADO DE LA NACIÓN

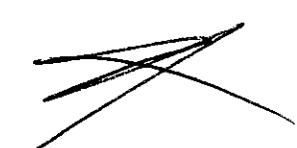

EDUARDO DI POLLINA
 DIPUTADO DE LA NACIÓN

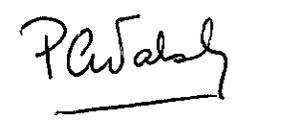

 Dra. María E. Barbagelata
 Diputada de la Nación


MARIO CAFIERO
 DIPUTADO DE LA NACIÓN

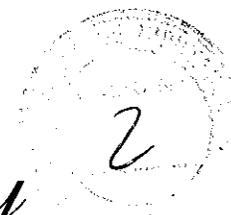

ARIEL BASTEIRO
 DIPUTADO DE LA NACIÓN


 Francisco Gutiérrez
 Diputado de la Nación


MARCELA V. RODRIGUEZ
 DIPUTADA DE LA NACIÓN


PATRICIA WALSH
 DIPUTADA DE LA NACIÓN

Proyecto de ley



FUNDAMENTOS

Señor Presidente:

En el mes de noviembre de 2003 se promulgó la Ley 25.798, reglamentada por el Decreto 1284/03, la cual creó un sistema de refinanciación de deudas hipotecarias de hasta \$100.000, destinadas a la adquisición de la vivienda única y familiar.

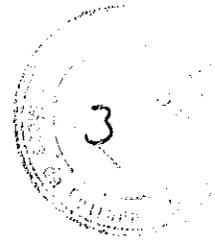
Así, se pretendió fijar pautas tendientes a evitar ejecuciones hipotecarias, atendiendo la situación de numerosos deudores que, por encontrarse en mora en el cumplimiento de sus obligaciones, se hallaban próximos a sufrir la ejecución de su vivienda única y familiar.

 Sin embargo, el universo de sujetos protegidos por la Ley resulto muy inferior al que se pretendió amparar o cuanto menos necesitaba de medidas correctivas para evitar el desapoderamiento de su vivienda.

Como ejemplo de ello, vale mencionar que el ingreso al sistema fue de carácter optativo para los acreedores cuando estos fueran entidades financieras.

Lo cierto es que, las expectativas de aquellos sectores de la sociedad, que se han visto severamente afectados por la grave crisis económica por la que atraviesa (y atraviesa) el país y que se encontraban imposibilitados de continuar pagando sus créditos hipotecarios, se vieron desvanecidas.

En efecto, desde la eclosión de la emergencia desatada en el año 2002, hemos sido testigos de múltiples ejecuciones de viviendas, pues las herramientas instrumentadas para paliar los remates de inmuebles destinados a viviendas familiares fueron insuficientes, ya sea por la



Proyecto de ley

complejidad para reunir la documentación requerida o simplemente por la negativa de los bancos a adherirse a sistema de "salvataje" hipotecario.

Por ello, las vicisitudes que atraviesan aquellos cuyas deudas hipotecarias hayan o no sido comprendidas en el régimen previsto en la Ley 25798 continua siendo preocupante, pues la imposibilidad de saldar sus deudas, pone en riesgo su única vivienda.

Existen centenares de familias que tomaron hipotecas privadas o con entidades financieras que no pudieron afrontar sus deudas y a pesar de haber ingresado al sistema implementado por la Ley 25.798, sus acreedores acudieron a la Justicia y hoy pesa sobre ellos una sentencia de remate pues varios jueces declararon inconstitucional la Ley 25.798

A ellos, debemos sumar a todos aquellos deudores que quedaron absolutamente desprotegidos por no haber ingresado al sistema de "salvataje"

Concatenadamente con lo expresado, resulta de importancia subrayar que nuestro país no ha superado la situación de emergencia declarada por la Ley 25.561 y por ello se requiere atender las necesidades sociales mas urgentes y preparar el camino que conduzca a la normalización.

En efecto, aún hoy la emergencia se mantiene en los hechos y por ello el plazo dispuesto originariamente por esa ley ha sido prorrogado primero a través de la Ley 25.820 (B.O. 4/12/2003) y luego por el artículo 1° de la Ley 25.972 (B.O. 17/12/2004), ésta última hasta el 31 de diciembre de 2005.

Por todo lo expuesto, y a fin de dar respuestas adecuadas a la apremiante y delicada situación de todos los deudores hipotecarios, resulta necesario aportar una solución aunque más no sea transitoria, a fin de que tengan la oportunidad de recuperar algunos de sus ingresos y la posibilidad de afrontar sus obligaciones y lograr evitar el remate sus viviendas.

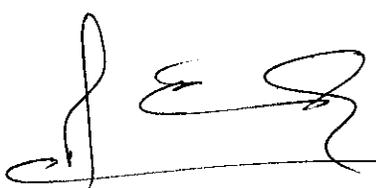


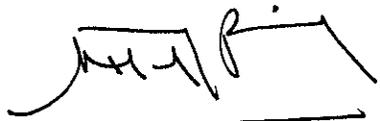
Proyecto de ley

La situación planteada requiere de medidas acordes a su gravedad y efectivas, para no continuar creando falsas expectativas en aquellas personas que se encuentran en peligro de perder su vivienda.

Por ello, considero necesario y así propongo que se proceda al dictado de una ley que suspenda por el plazo de un año a partir de su vigencia, la totalidad de las ejecuciones de sentencias, subastas, remates, desalojos y/o cualquiera acto judicial o administrativo que recayere sobre un inmueble de dominio único y de uso permanente del deudor o su grupo familiar.

Por lo expuesto, solicito el pronto tratamiento y aprobación del presente proyecto.

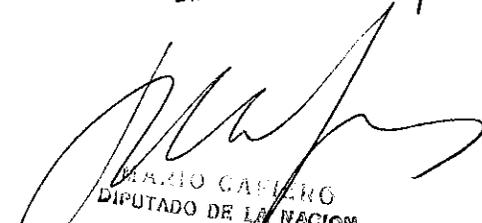

EDUARDO G. MACALUSE
DIPUTADO DE LA NACIÓN

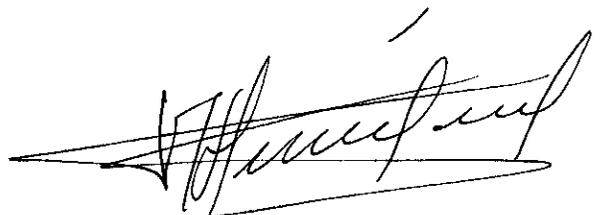

Dr. HECTOR T. POLINO
DIPUTADO DE LA NACIÓN

Dra. María E. Barbagelata
Diputada de la Nación


EDUARDO DI POLLINA
DIPUTADO DE LA NACIÓN


ARIEL BASTEIRO
DIPUTADO DE LA NACIÓN


MARIO CASERO
DIPUTADO DE LA NACIÓN



Francisco Gutiérrez
Diputado de la Nación


MARCELA V. RODRIGUEZ
DIPUTADA DE LA NACIÓN


PATRICIA WALSH
DIPUTADA DE LA NACIÓN