

## SESIONES EXTRAORDINARIAS

2006

# ORDEN DEL DIA N° 1901

### COMISION DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO URBANO

Impreso el día 6 de febrero de 2007

Término del artículo 113: 15 de febrero de 2007

**SUMARIO: Créditos** para la adquisición de viviendas destinadas a deudores morosos que perdieran su propiedad durante la crisis de 1998/2001. Implementación. **Lovaglio Saravia, De la Barrera y De Bernardi.** (4.618-D.-2006.)

#### Dictamen de comisión

*Honorable Cámara:*

La Comisión de Vivienda y Ordenamiento Urbano ha considerado el proyecto de resolución de los señores diputados Lovaglio Saravia, De la Barrera y De Bernardi por el que se solicita al Poder Ejecutivo disponga las medidas necesarias para facilitar el acceso a los créditos para inquilinos; y, por las razones expuestas en el informe que se acompaña y las que dará el miembro informante, aconseja la aprobación del siguiente

#### Proyecto de declaración

*La Cámara de Diputados de la Nación*

DECLARA:

Que vería con agrado que el Poder Ejecutivo implemente medidas que faculden el acceso a los créditos para adquirir una vivienda a aquellos deudores morosos, quienes perdieron la propiedad de su vivienda única de ocupación permanente producto de la crisis económica ocurrida entre los años 1998 y 2001.

Sala de la comisión, 5 de diciembre de 2006.

*Liliana A. Bayonzo. – Marcela A. Bianchi Silvestre. – Gladys B. Soto. – Daniel A. Brue. – Elda S. Agüero. – Lía F. Bianco. – Héctor R. Daza. – Susana E. Díaz. – Ruperto E. Godoy. – Roberto R. Iglesias. – Marta L. Osorio. – Osvaldo R. Salum. – Aníbal J. Stella.*

#### INFORME

*Honorable Cámara:*

La Comisión de Vivienda y Ordenamiento Urbano ha considerado el proyecto de resolución de los señores diputados Lovaglio Saravia, De la Barrera y De Bernardi y cree innecesario abundar en más detalles que los expuestos en los fundamentos que lo acompañan, por lo que los hace suyos y así lo expresa.

*Liliana A. Bayonzo.*

#### FUNDAMENTOS

Señor presidente:

Tenemos conocimiento de que debido al gravísimo problema, aún no resuelto, por el que atravesaron cientos de miles de argentinos que habían adquirido la propiedad de su vivienda única con préstamos en dólares garantizados con hipotecas sobre el mismo bien, se sancionó la ley 25.798.

En el régimen implementado por dicha ley 25.798 y sus modificatorias y complementarias sólo se incluyó (de hecho) a los deudores que tenían tomados los créditos con los bancos oficiales, ya que la banca privada no adhirió al régimen.

Como consecuencia de ello, hubo deudores que, aunque habían reunido las condiciones de elegibilidad requeridas en la ley, no accedieron a ese sistema de fideicomiso, ya que los bancos acreedores privados –reitero– no adhirió al régimen, habiendo quedado por lo tanto incumplido, con respecto a dichos deudores, el principio constitucional de igualdad.

Debido a ello, estos deudores, a quienes les fueron rematadas sus viviendas únicas o que las vendieron particularmente para evitar el citado remate,

quedaron totalmente desprotegidos, ya que al ser ex deudores hipotecarios estaban fuera del régimen de la citada ley, con el agravante de que se les negaba todo tipo de asistencia.

Por otra parte, y a mayor abundamiento, al figurar en los sistemas de información crediticia como morosos, pasaron directamente a la categoría de muertos civiles, figura que quedó abolida y ajena a nuestro régimen legal desde la sanción del Código Civil, y en consecuencia no pueden acceder a alquileres o, si lo hacen, se encuentran con condiciones leoninas y con cláusulas usurarias que también han contribuido a la escalada de los precios de las locaciones urbanas.

Por ello, considero de estricta justicia que se incluya a todos los ex deudores hipotecarios de vivienda única que vendieron sus propiedades o les fueron rematadas, en ese régimen que ha implementado para los inquilinos con muy buen criterio nuestro presidente, el que les dará la posibilidad de acceder a la propiedad de una vivienda digna.

Por lo expuesto solicito a mis pares me acompañen en esta iniciativa.

*Antonio Lovaglio Saravia. – Eduardo De Bernardi. – Guillermo de la Barrera.*

#### ANTECEDENTE

#### Proyecto de resolución

*La Cámara de Diputados de la Nación*

RESUELVE:

Solicitar al Poder Ejecutivo nacional que, en ocasión de implementar las medidas que faciliten el acceso a los créditos para inquilinos, con el fin de adquirir su vivienda, incluya en dicho régimen a aquellos deudores morosos, quienes perdieron la propiedad de su vivienda única, ya sea por remate, o por venta particular, para evitar dicho remate.

*Antonio Lovaglio Saravia. – Eduardo De Bernardi. – Guillermo de la Barrera.*