

PROYECTO DE LEY

El Senado y la Camara de Diputados, etc

PRORROGA DE LEY 26.062- SUSPENSIÓN DE EJECUCIONES - MUTUO- SISTEMA DE REFINANCIACION HIPOTECARIA

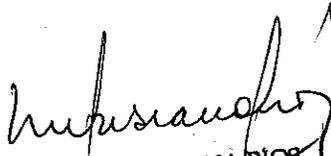
ARTICULO 1°.- Prorrógase por el termino de 180 días, la vigencia de la 26062 suspensión de ejecuciones de sentencias que tengan por objeto el remate de la vivienda única y familiar prevista en la ley 26.062.

ARTICULO 2°.- Las suspensión de ejecución de sentencia, también incluirá la que ordene el desalojo del inmueble, por igual término que el previsto en el artículo 1° de la presente ley.

ARTICULO 3°.- Otórgase un nuevo plazo de 120 días para ejercer la opción de ingreso al Sistema de Refinanciación Hipotecaria establecida en el artículo 6° de la Ley 25.798.

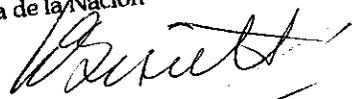
ARTICULO 4°.- Los plazos establecidos en los artículos 1°, 2° y 3° de esta norma, comienzan a correr al día siguiente de la publicación de la Ley en el Boletín Oficial.

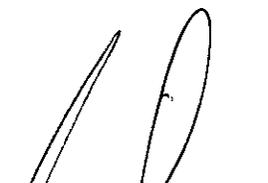
ARTÍCULO 5.- De Forma.-


MARIA FABIANA RIOS
Diputada de la Nación


Elsa Tiria Curbon
Diputada de la Nación

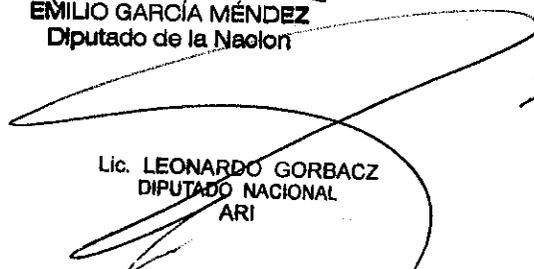

MARTA MAFFEI
DIPUTADA DE LA NACION


DELIA BISUTTI
DIPUTADA DE LA NACION

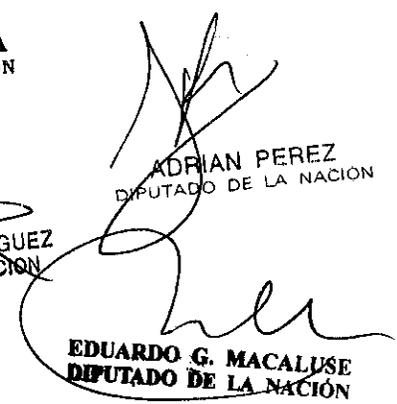

SUSANA GARCÍA
DIPUTADA DE LA NACION


EMILIO GARCÍA MÉNDEZ
Diputado de la Nación


ADRIAN PEREZ
DIPUTADO DE LA NACION


Lic. LEONARDO GORBACZ
DIPUTADO NACIONAL
ARI


MARCELA V. RODRIGUEZ
DIPUTADA DE LA NACION


EDUARDO G. MACALUSE
DIPUTADO DE LA NACION



FUNDAMENTACION

Sr. Presidente:

Durante el pasado mes de noviembre de 2005, el Congreso Nacional, luego de un arduo esfuerzo por parte de algunos legisladores, sancionó la Ley 26.062 de Suspensión de Ejecuciones - Mutuo - Sistema de Refinanciación Hipotecaria, que fuera publicada en el Boletín Oficial el día 04/11/05.

Es de público conocimiento que el sistema de salvataje que se pretendió instrumentar a través de la ley 25.798, fracasó; principalmente porque para algunos acreedores el sistema era optativo, tal como se plasma en el artículo 6° de la citada norma, no obligándolos a asumir el ingreso de sus deudores al sistema del Fideicomiso, que se creó por la Ley; generando innumerables rechazos por parte de los bancos privados y acreedores privados ajenos al sistema bancario ante las presentaciones efectuadas por los deudores de su cartera.

En consecuencia, muchos de los individuos que se hallaban en mora no tuvieron acceso al sistema de Fideicomiso a cargo del Banco Nación, por no reunir los requisitos formales - en el caso de aquellos cuya mora fuera anterior al período fijado en la ley 25.798, el cual resulta arbitrario, pues el sistema económico financiero comenzaba a flaquear a partir del año 1998 -; o porque simplemente, el acreedor no aceptó la propuesta de ingreso al Sistema de Refinanciación instrumentado en la ley antes mencionada.

Un capítulo aparte, merecen aquellos deudores que habiendo podido ejercer la opción, y comenzado a abonar sus cuotas al Banco Nación, fueron demandados judicialmente, y simultáneamente solicitaron la declaración de inconstitucionalidad de la Ley 25.798, la cual en la mayoría de los casos fue así declarada por distintos magistrados. Encontrándose prácticamente en la misma situación de aquellos que no ingresaron; continúan siendo deudores en mora para el acreedor original.

La situación alarmante de centenares de familias que en todo el país se encontraban al borde de la ejecución de la sentencia de remate y en consecuencia la pérdida del único bien que posee, y tras arduas tratativas dentro del seno la Honorable Cámara de Diputados, concluyó en la sanción de la Ley 26.062 de Suspensión de Ejecuciones, de los expedientes vigentes, fundados en el Sistema de Refinanciación Hipotecaria establecido por la ley 25.798.

La misma estableció la suspensión por 120 días de todas las ejecuciones de sentencia, que tengan por objeto el remate de la vivienda única y familiar, por los mutuos elegibles que cumplieran con los requisitos establecidos y por el monto tope de acuerdo a lo establecido en los artículos 2° y 5° de la ley 25.798.



Asimismo, se otorga la facultad a los deudores para ejercer por el mismo plazo, 120 días, la opción de ingresar al Sistema de Refinanciación Hipotecaria establecido en el artículo 6° de la Ley 25.798.

La citada norma fue publicada en el Boletín Oficial el pasado 04/11/05, caducando el próximo mes de marzo; y ante la ausencia de una nueva norma que refinance las deudas existentes dentro de un marco razonable, resulta imperioso prorrogar la vigencia de la Ley 26.062, de lo contrario, a partir del día 05/03/2006, comenzarán a cursarse los nuevos mandamientos de Ejecución de Sentencias de Remate, en cada uno de los expedientes donde se halla interpuesto la excepción, habiendo la ley, solo dilatado en parte, el desenlace fatal.

El presente proyecto, amplía los alcances de la ley 26.062 de forma expresa, suspendiendo por 180 días las ejecuciones de sentencias de remates; y previendo expresamente en el artículo 2°, la inclusión dentro de la suspensión de 180 días, de las sentencias que ordenen el desalojo del bien objeto de litigio, pues la ley 26.062, ha sido interpretada por los jueces como la sola imposibilidad de ejecutar el remate por ese lapso, no haciendo lugar a la interposición de la ley ante sentencias de desalojo.

En consecuencia, a la fecha, en algunos expedientes donde se hizo lugar a la suspensión de ejecución, no pudo impedirse el desalojo, quedando a la deriva el grupo familiar.

Atento a que las interpretaciones de los magistrados no suelen ser uniformes en estos casos, es que proponemos su inclusión de forma expresa.

Esperamos que la prórroga se conceda y sea la última, en el convencimiento que durante el plazo establecido de suspensión, el Congreso de la Nación concluya en la sanción de una nueva norma que refinance las deudas pendientes dentro de un marco razonable y de accesibilidad de todos los perjudicados.

Por todo lo expuesto, solicito a los Señores Legisladores que acompañen el presente proyecto con su voto afirmativo.


DELIA BISUTTI
DIPUTADA DE LA NACIÓN


Elsa Siria Quiroga
Diputada de la Nación


MARTA MAFFEI
DIPUTADA DE LA NACIÓN

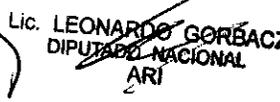

EMILIO GARCÍA MÉNDEZ
Diputado de la Nación

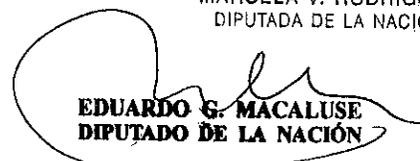

SUSANA GARCÍA
DIPUTADA DE LA NACIÓN


ADRIAN PÉREZ
DIPUTADO DE LA NACIÓN


MARCELA V. RODRIGUEZ
DIPUTADA DE LA NACIÓN


MARÍA FABIANA RÍOS
Diputada de la Nación


Lic. LEONARDO GORBACZ
DIPUTADO NACIONAL
ARI


EDUARDO G. MACALUSE
DIPUTADO DE LA NACIÓN