



16 NOV 2016

Recibido.....16<sup>40</sup>.....Hs.

Exp. N°.....32265.....C.D.

Proyecto de Ley

Artículo 1: Establécese un nuevo plazo de un (1) año calendario para solicitar el procedimiento especial de determinación de deuda previsto por la Ley 13116 y modificatorias. Dicho plazo se contará a partir de la finalización del establecido por ley 13515.

Artículo 2: Comuníquese al Poder Ejecutivo.

RUBÉN HÉCTOR GIUSTINIANI  
Diputado Provincial

Silvia Augsburger  
Diputada Provincial

### Fundamentos

Sr Presidente:

Esta Legislatura se ha abocado reiteradas veces al tratamiento y sanción de leyes que protejan la vivienda única familiar.

La crisis económica de finales de los años 90, el crecimiento del desempleo que llevó a la mora en los pagos a muchas personas que tenían préstamos hipotecarios o de otro tipo, sumado a la abrupta salida de la convertibilidad, configuró un panorama devastador dónde muchas familias se encontraban al borde del desalojo o el remate judicial de su vivienda y única propiedad.

Así el Congreso Nacional sancionó la ley 25798 que dio inicio a una serie de medidas tendientes a la protección de la vivienda única y familiar, ideando un sistema de refinanciación de los créditos hipotecarios tomados en esas épocas.

En consonancia con esto, en el orden provincial se sancionaron leyes que suspendían las ejecuciones hipotecarias, subastas, lanzamientos y/o procedimientos de la ley 24441. Estas leyes debieron ser renovadas una y otra vez ante el reclamo de las asociaciones de deudores. Finalmente, en 2009 la Legislatura sancionó la ley 13116, consensuando proyectos de distintos bloques y de ambas cámaras, que estableció un procedimiento especial dándole al juez competente una herramienta para el cálculo de las deudas y el establecimientos de convenios de pago entre la parte acreedora y la deudora de modo de proteger un bien tanpreciado cual es la vivienda en la cual se desarrolla la vida familiar, donde se constituye lo que llamamos hogar.

Este procedimiento que se pensó excepcional, ha demostrado ser una necesidad



CÁMARA DE DIPUTADOS  
DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

mucho más permanente que lo que se pretendía, lo cual se evidencia en los reclamos que piden, cada vez que está pronto a perder vigencia, se conserve este procedimiento protectorio de la vivienda familiar.

Son un dato incontrastable de la realidad los vaivenes económicos en nuestro país, las enormes dificultades para acceder a la vivienda propia y la extrema inequidad del mercado inmobiliario tanto para el acceso a la vivienda, a la tierra urbanizada, como los abusos en el mercado de alquileres. En este sentido se encuentran actualmente en tratamiento en esta Cámara de Diputados proyectos de casi todos los bloques que intentan garantizar derechos humanos frente al interés económico de sectores especulativos.

Es en este marco, que proponemos este proyecto de ley para sostener la vigencia de acogerse al procedimiento especial previsto por la ley 13.116, con la convicción de que la protección de la vivienda familiar es un mandato constitucional que no puede retroceder nunca en los estándares logrados.

Es por lo expuesto, que solicitamos a nuestros pares la aprobación del presente proyecto de ley.

  
RUBÉN HÉCTOR GIUSTINIANI  
Diputado Provincial

  
Silvia Augsburguer  
Diputada Provincial