

E/O
16/15

29



CÁMARA DE DIPUTADOS
DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

CÁMARA DE DIPUTADOS	
MESA DE MOVIMIENTO	
22 ABR 2010	
Recibido.....	16 ¹⁵Hs.
Exp. N°.....	23689.....D.B.

PROYECTO DE COMUNICACIÓN

La Cámara de Diputados de la Provincia de Santa Fe, solicita al Poder Ejecutivo que, por intermedio de la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo, y en relación a los mutuos propiciados desde la Unidad Ejecutora para la Escrituración de Viviendas Ley N° 12953, se abstenga de incluir y, en su caso, aplicar:

- a) La cláusula donde se obliga al deudor a otorgar letras hipotecarias en los términos del título III, de la Ley N° 24441.
- b) El régimen especial de ejecución de hipotecas, previsto en el título V de la Ley N° 24441.

FUNDAMENTOS

Sr. Presidente

La Ley N° 12953 establece, en nuestra provincia, un régimen especial de titularización de viviendas para los planes ejecutados y administrados por la DPVyU, cuya finalidad es facilitarle la obtención de la escritura a quienes por distintas circunstancias, aún no lo han podido hacer.

Si bien en la etapa de discusión y formulación de esa norma se había planteado la posibilidad de que las escrituras se realizaran sin hipotecas, en el texto de los mutuos emergentes de la aplicabilidad de la misma, propiciados por la Unidad Ejecutora para la Escrituración de Viviendas, el Poder Ejecutivo Provincial dejó establecido -en forma expresa- que el procedimiento está sujeto a las disponibilidades establecidas en la ley nacional N° 24441.

De este modo, el acreedor queda facultado, en casos de incumplimientos, a iniciar en forma inmediata la ejecución especial prevista en la norma (procedimiento extrajudicial con escasa o nula participación de la justicia) y el deudor queda obligado a emitir letras hipotecarias, en caso de que se le requiera.

Por su parte, la Asociación Civil Barrios FONAVI de Rosario, manifestó a la Comisión de Vivienda y Urbanismo de esta Cámara, su preocupación por la inserción de estas cláusulas; preocupación que no surge en virtud de actitudes que podría tomar el actual gobierno, sino que, dado que los créditos son







CÁMARA DE DIPUTADOS
DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

estipulados a largo plazo y que el bien a preservar es la vivienda única y no un bien de mercado, se sienten inmersos en una clara situación de inseguridad.

Sabemos que, en la práctica, la aplicación de la ley 24441 ha generado un mercado, manejado por entidades financieras que, mediante la securitización de hipotecas y su posterior colocación, constituyeron una verdadera amenaza de los procesos de escrituración, tal el caso de los remates de vivienda construidas mediante operatorias del Banco Hipotecario.

Entendemos que el carácter social de las viviendas contempladas en el beneficio que otorga la ley 12953 merece un tratamiento diferencial por lo que, mediante la presente iniciativa, solicitamos al Poder Ejecutivo se abstenga de incluir o, en su caso, aplicar las mencionadas cláusulas, ya que otorgar tales ventajas procesales al acreedor se contrapone con el espíritu de esa norma.

Por lo expuesto y destacando que en igual sentido ha emitido resolución la Defensoría del Pueblo de la provincia, es que solicito a mis pares la aprobación del presente proyecto.





Arq. OSCAR D. URRUTY
Diputado Provincial
LABRE