



*Honorable Legislatura
de Tucumán*



HONORABLE LEGISLATURA	
MESA DE ENTRADAS	
EXPTE:	120 PL - 19
ENTRO-SALIO:	13 1061 19
HORA:	13 ¹⁵
LIBRO:	28L FOLIO: 21
A:	
<i>Malina</i>	
FIRMA RESPONSABLE	

LA HONORABLE LEGISLATURA DE TUCUMAN

SANCIONA CON FUERZA DE

LEY

Artículo 1º: Suspéndase por un año a partir de la entrada en vigencia de la presente todo trámite de ejecución de sentencias judiciales; subastas judiciales y extrajudiciales; los desalojos y cualquier otro procedimiento que tenga por objeto el desapoderamiento de la vivienda única y familiar y de residencia permanente habitada por el deudor y su familia.-

Artículo 2º: Serán requisitos para que proceda a la suspensión:

a) que el deudor haya celebrado mutuos hipotecarios con entidades bancarias o entidades privadas cuyos créditos se encuentren regidos por disposiciones de los procedimientos financieros UVIS, UVA y PROCREAR, sea con crédito bancario directo o por medio de Fideicomiso Financieros.

b) que recaiga sobre la vivienda única, familiar y de ocupación permanente o efectiva del deudor.-

c) la situación detallada en inciso anterior se acreditará sumariamente por el procedimiento judicial expedito de la información sumaria o por declaración jurada notarial.-

Artículo 3º: Esta Ley entra en vigencia a partir de su publicación en el Boletín Oficial.

No será de aplicación en aquellos trámites que se hubiere determinado y perfeccionado la venta del inmueble a consecuencia de subasta judicial,



Honorable Legislatura
de Tucumán



o pagado el precio o realizado la tradición del bien al comprador adquirente por la subasta.

Artículo 3º: De forma.-

GUTIÉRREZ JOSÉ

NORMA MARIELA REYES ELÍAS
LEGISLADORA
H. LEGISLATURA DE TUCUMÁN

(1)

NANCY E. BULACIO
LEGISLADORA PROVINCIAL
HONORABLE LEGISLATURA DE TUCUMÁN

(2)

NANCY E. BULACIO
LEGISLADORA PROVINCIAL
Honorable Legislatura de Tucumán

(3)



*Honorable Legislatura
de Tucumán*



FUNDAMENTOS

Sobre la premisa de la Constitución Nacional sentada en el artículo 14 bis donde el Estado está comprometido a otorgar los beneficios de la seguridad social y en especial "el acceso a una vivienda digna..", siendo ésta posibilidad uno de los derechos fundamentales de la persona humana, considerado por los Tratados Internacionales con rango constitucional en el art. 75 inc.22, incorporándose además otros tratados como la Declaración Americana de los Derechos y Deberes del Hombre; la Declaración Universal de Derechos Humanos; la Convención Americana sobre Derechos Humanos; la Convención sobre la Eliminación de todas las Formas de Discriminación de la Mujer y la Convención sobre los Derechos del Niño, entre otros, propongo la suspensión de las ejecuciones hipotecarias y de cualquier otra clase de procesos destinados al desalojo de los deudores, que se originaran en los sistemas financieros UVI UVA y PROCREAR, ello con la intención de equilibrar la situación de desigualdad, sobre todo de poder, en la que quedaron situadas miles de personas tomadoras de créditos bajo estos sistemas.

Esta situación de desventaja en las que se vieron sumidos los deudores, que no tienen responsabilidad en el desmejoramiento de la realidad económica y financiera del país, especialmente desde hace aproximadamente cuatro años a la fecha, se pone en evidencia por la pérdida del poder adquisitivo de la moneda y en consecuencia de los salarios, los que no se incrementan al mismo ritmo que la inflación, parámetro tomado por estos sistemas para la actualización de los créditos y/o sus cuotas destinados a la construcción, mejoramiento o terminación de viviendas familiares, lo que vulnera sin lugar a dudas



*Honorable Legislatura
de Tucumán*



el derecho de acceso a la vivienda digna del que goza todo habitante de nuestro suelo argentino.-

Los tomadores de éstos créditos quedaron prisioneros de un sistema donde les ofrecieron y prometieron créditos para adquirir inmuebles a tasas y modalidades beneficiosas, por ejemplo por medio de la Ley Nro. 27.127 dirigidos a sectores vulnerables de la población que al no poseer vivienda creyeron soluciones mágicas con promesas de estabilidad, inversiones y trabajo. La realidad los colocó morosos de una situación que jamás crearon.

Las unidades de medidas para la actualización de los créditos hipotecarios determinadas por las leyes cuestionadas (UVAs y UVIs) caminan y varían de la mano de la inflación, que al contrario de estabilizarse o disminuir, aumentan por encima de las estimaciones estatales, lo que genera que el deterioro constante de la relación entre las cuotas y los salarios comience a complicar las posibilidades de pago de los tomadores de créditos. Con el agravante de que en el mercado laboral, se hizo notorio el incremento del trabajo informal, pérdida de empleos de calidad y caída del poder adquisitivo.

En 2018 los salarios perdieron en promedio más de 17 puntos porcentuales frente a la inflación, según datos del INDEC.

Esta iniciativa legislativa constituye un paliativo hasta tanto se tomen medidas de fondo desde el gobierno nacional a fin de solucionar los desfasajes ocurridos en virtud de la aplicación de los principios de las leyes 25.827 (UVA), 27.271 (UVI) y DNU 902/12 (PROCREAR).-

Este Proyecto no pretende ser el remedio final, pero aportará tranquilidad a los tomadores de dichos créditos resguardando el único bien como vivienda familiar que poseen.



Honorable Legislatura
de Tucumán



Por lo expuesto es que solicito a mis pares el acompañamiento del mismo

Gutiérrez José

NORMA MARIELA REYES ELÍAS
LEGISLADORA
H. LEGISLATURA DE TUCUMÁN

(1)

NANCY E. BULACIO
LEGISLADORA PROVINCIAL
Honorable Legislatura de Tucumán

(2)

NANCY E. BULACIO
LEGISLADORA PROVINCIAL
Honorable Legislatura de Tucumán

(3)