

REGISTRADA BAJO EL N° 13116

LA LEGISLATURA DE LA PROVINCIA SANCIONA CON FUERZA DE L E Y

:

ARTÍCULO 1º.- Procedimiento Especial. Establécese el procedimiento especial de emergencia, por el cual el juez competente en las ejecuciones, practique la liquidación del total adeudado y establezca una forma de pago, todo ello a fin de cancelar la deuda sin la pérdida de la vivienda única, familiar y permanente del deudor.

ARTÍCULO 2º.- Ámbito de Aplicación. El régimen especial se aplicará a todos los procesos de ejecución suspendidos por las leyes N° 12.284 y 12.334 (prorrogadas sucesivamente por leyes N° 12.406, 12.486, 12.697, 12.796, 12.942 y 13.022), y que tengan por objeto la vivienda única, familiar y permanente del deudor.

ARTÍCULO 3º.- Inicio. El procedimiento de liquidación y de establecimiento de forma de pago establecido en esta ley se debe iniciar a pedido de parte, en cualquier etapa del proceso. Con la iniciación del procedimiento el deudor debe acompañar acreditaciones de que reúne los requisitos enumerados en el artículo anterior. Este pedido debe ser efectuado dentro del plazo de sesenta (60) días corridos desde que entre en vigencia esta ley.

Mientras se sustancia este procedimiento especial de determinación de deuda, quedan suspendidos los trámites de ejecución de sentencia.

La iniciación de este procedimiento especial debe comunicarse al Registro de Procesos Universales.

ARTÍCULO 4º.- Liquidación. Una vez que se hubiera iniciado este procedimiento especial, en todos los casos el Juez debe intimar a las partes a que en el plazo máximo e improrrogable de quince (15) días acompañen liquidación detallada y actualizada de la deuda, que incluya la referencia del capital original de la deuda, sus pagos, los intereses aplicables, los honorarios correspondientes si los hubiere y si se encontraren firmes, y todos los elementos que consideren pertinentes a los fines de determinar el monto adeudado.

En caso de que una de las partes no cumpliera con lo indicado en el párrafo que antecede el juez debe practicar la liquidación según los parámetros establecidos en el artículo 6º de la presente ley.

Si ninguna de las partes presentara la liquidación en el plazo fijado se debe dar por decaído el derecho de opción por este procedimiento especial.

ARTÍCULO 5º.- Audiencia. Trámite. Practicadas las liquidaciones, el Juez debe convocar a las partes a una audiencia en un plazo que no puede superar los quince (15) días, con el objeto de que las partes presenten las observaciones respecto de las liquidaciones presentadas, arriben a acuerdos conciliatorios y manifiesten lo que consideren pertinente a tenor del procedimiento especial.

Se debe dejar constancia de las observaciones presentadas y de las manifestaciones efectuadas. Las partes pueden pactar mecanismos conciliatorios para la determinación de la deuda o la fijación de plazos para conseguir acuerdos.

El Juez debe homologar los convenios a los que arribaren las partes siempre que no se afecte el orden público.

Si alguna de las partes no concurriese a la audiencia sin causa debidamente justificada,

el juez debe determinar la deuda de conformidad a lo establecido en el artículo siguiente, sin más trámite.

ARTÍCULO 6º.- Determinación Judicial de la Deuda. En un plazo que no puede superar los diez (10) días de celebrada la audiencia del artículo anterior, si no hubiera acuerdos, el Juez debe determinar la suma adeudada, considerando:

a) si el acto jurídico base de la demanda contiene cláusula de las previstas en los artículos 37 y 38 de la Ley Nº 24.240 de Defensa del Consumidor;

b) si los intereses pactados, cualesquiera fuera su naturaleza, corresponden a los previstos en las normas de emergencia para los casos de indexación de capital pesificado, pronunciándose en todos los casos sobre la validez de lo pactado;

c) el capital adeudado, entendiendo como tal la diferencia entre el monto de origen del mutuo y la sumatoria de las amortizaciones del mismo según las cuotas pagadas;

d) si se han capitalizado intereses;

e) los derechos constitucionales de propiedad y de acceso a una vivienda digna y la protección integral de la familia;

f) la capacidad económica del grupo familiar conviviente;

g) las normas de emergencia pública y aquellas de alcance general que versan sobre la imprevisión, el enriquecimiento indevido, el desequilibrio de las prestaciones, el abuso de derecho y el anatocismo, los límites impuestos por la moral y las buenas costumbres, el orden público y la lesión.

Para la determinación del capital adeudado el Juez puede aplicar intereses que no podrán exceder un monto equivalente a la tasa pasiva que fija el Banco de la Nación Argentina.

ARTÍCULO 7º.- Forma de Pago. En un plazo que no puede superar los quince (15) días de que hubiera quedado firme la resolución de determinación de deuda, el Juez debe convocar a una nueva audiencia en la cual el deudor debe ofrecer por escrito una forma de pago del capital liquidado, bajo apercibimiento de que si no la ofreciere se determine judicialmente la forma de pago sin más trámite.

Si las partes arribaran a un acuerdo respecto de la forma de pago, el Juez debe homologar el acuerdo.

Si alguna de las partes no concurriese a la audiencia sin causa debidamente justificada, el juez debe determinar la forma de pago de conformidad a lo establecido en el artículo siguiente, sin más trámite.

ARTÍCULO 8º.- Determinación Judicial de la Forma de Pago. Si no se arribare a un acuerdo, el Juez debe determinar una forma de pago en un plazo máximo de diez (10) días de celebrada la audiencia del artículo anterior, considerando el monto adeudado y las propuestas que hubieran hecho las partes.

ARTÍCULO 9º.- Pago en Cuotas.- En todos los casos la refinanciación en cuotas del mutuo original, no podrá exceder de un monto equivalente al veinticinco (25%) por ciento del ingreso del grupo familiar conviviente en el inmueble gravado, con excepción del caso que en el grupo familiar conviviente comprendiera personas con discapacidad o enfermedad terminal y el juez así lo entendiera, las cuotas de pago del total liquidado y refinanciado no podrán superar una franja del quince (15%) por ciento al veinte (20%) por ciento del ingreso del grupo familiar conviviente.

ARTÍCULO 10.- Comunicación. La determinación de la deuda, como su forma de pago, debe ser comunicada al Registro de Procesos Universales.

ARTÍCULO 11.- Norma Interpretativa. En caso de duda sobre la aplicación, interpretación o alcance de la presente ley, los jueces se decidirán en el sentido más favorable a la

subsistencia y conservación de la vivienda digna y la protección integral de la familia, en los términos del artículo 14 bis de la Constitución Nacional y artículos Nº 21 y 27 de la Constitución Provincial.

ARTÍCULO 12.- Comuníquese al Poder Ejecutivo.

DADA EN LA SALA DE SESIONES DE LA LEGISLATURA DE LA PROVINCIA DE SANTA FE, A LOS VEINTISEIS DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL DIEZ.

EDUARDO ALFREDO DI POLLINA

Presidente

Cámara de Diputados

GRISELDA TESSIO

Presidenta

Cámara de Senadores

LISANDRO RUDY ENRICO

Secretario Parlamentario

Cámara de Diputados

RICARDO H. PAULICHENCO

Secretario Legislativo

Cámara de Senadores

DECRETO Nº 1599

SANTA FE, "Cuna de la Constitución Nacional", 01 09 2010

EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA

V I S T O :

La aprobación de la Ley que antecede Nº 13.116 efectuada por la H. Legislatura;

D E C R E T A :

Promúlgase como Ley del Estado, insértese en el Registro General de Leyes con el sello oficial, publíquese en el Boletín Oficial, cúmplase por todos a quienes corresponde observarla y hacerla observar.-

BINNER

Antonio Juan Bonfatti

5093

+++++