



Colegio de Abogados del Departamento Judicial de Dolores.

Belgrano N° 160 - 7100 Dolores (Bs. As)- Tel-Fax: (02245) 441592 / 441990 / 446343

Pagina web: www.colabdol.com.ar E mail: colabdol@fairweb.com.ar

CIRCULAR N° 770/03

Dolores, 26 de junio de 2.003.-

REF: “ Resolución N° 67/2003, Inscripción Decreto 247/03; Registro de ejecuciones hipotecarias Vivienda única. Ley N° 25.737 ”.-

Resolución Nro. 67/2003

VIVIENDA

INSCRIPCION REGISTRO EJECUCIONES HIPOTECARIAS

Ministerio de Economía y Producción

VIVIENDA

Resolución 67/2003

Apruébanse el "Procedimiento operativo para la inscripción en el Registro de Ejecuciones Hipotecarias – Vivienda Unica – Ley N° 25.737", así como el Formulario Unico que los interesados deberán completar y suscribir con el carácter de declaración jurada.

Bs. As., 24/6/2003

VISTO las Leyes N° 25.563 y sus modificaciones y N° 25.737 y el Decreto N° 247 del 23 de junio de 2003, y

CONSIDERANDO:

Que como resultado de la emergencia productiva y crediticia declarada por la Ley N° 25.563, se dispuso la suspensión por el plazo de NOVENTA (90) días de las ejecuciones que tengan por objeto caso de vivienda única, sea cual fuere el origen de la obligación, conforme lo establecido por la Ley N° 25.737.

Que a los fines de identificar las partes comprendidas, mediante el Decreto N° 247/03 se creó el REGISTRO DE EJECUCIONES HIPOTECARIAS - VIVIENDA UNICA - LEY N° 25.737, en el cual deberán inscribirse los deudores que en virtud de estar sujetos a la ejecución de su vivienda única, quedan comprendidos en la referida ley, pudiendo asimismo registrarse los acreedores correspondientes en forma optativa.

Que por su parte, y habiéndose delegado la instrumentación del Registro mencionado en este Ministerio, resulta necesario establecer las pautas operativas que hagan a su funcionamiento.

Que en este sentido y atento la necesidad de cobertura geográfica, se entiende conveniente que el lugar donde habrán de recibirse las inscripciones obligatorias y optativas, correspondientes a los deudores y acreedores respectivamente, sea el BANCO DE LA NACION ARGENTINA, en cuyas sucursales y agencias deberán retirarse y presentarse la información y documentación respaldatoria requerida.

Que a tales efectos corresponde aprobar el "PROCEDIMIENTO OPERATIVO PARA LA INSCRIPCION EN EL REGISTRO DE EJECUCIONES HIPOTECARIAS - VIVIENDA UNICA - LEY N° 25.737", así como el Formulario Unico que los interesados deberán completar y suscribir con el carácter de declaración jurada.

Que por otra parte, resulta conveniente designar a la SECRETARIA DE COORDINACION TECNICA de este Ministerio como Autoridad de Aplicación en todas las cuestiones vinculada con la presente resolución y su instrumentación.

Que la Dirección General de Asuntos Jurídicos del MINISTERIO DE ECONOMIA Y PRODUCCION ha tomado la intervención que le compete.

Que la presente resolución se dicta en uso de las facultades conferidas por el Artículo 4° del Decreto N° 247 del 23 de junio de 2003.

Por ello,

EL MINISTRO DE ECONOMIA Y PRODUCCION

RESUELVE:

Artículo 1° — Apruébase el "PROCEDIMIENTO OPERATIVO PARA LA INSCRIPCION EN EL REGISTRO DE EJECUCIONES HIPOTECARIAS - VIVIENDA UNICA - LEY N° 25.737" y el "FORMULARIO DE INSCRIPCION EN EL REGISTRO DE EJECUCIONES HIPOTECARIAS - VIVIENDA UNICA - LEY N° 25.737", que como Anexos I y II, respectivamente, forman parte integrante de la presente resolución.

Art. 2° — La SECRETARIA DE COORDINACION TECNICA de este Ministerio será la Autoridad de Aplicación e Interpretación de la presente resolución, quedando facultada para dictar las normas complementarias y/o aclaratorias. Asimismo, dicha Secretaría podrá solicitar la asistencia técnica de otras Secretarías de este Ministerio, si fuera necesario para elaborar un informe a los fines del Artículo 3° del Decreto N° 247/03.

Art. 3° — Comuníquese, publíquese, dése a la Dirección Nacional del Registro Oficial y archívese. — Roberto Lavagna.

ANEXO I

PROCEDIMIENTO OPERATIVO PARA LA INSCRIPCION EN EL REGISTRO DE EJECUCIONES HIPOTECARIAS - VIVIENDA UNICA - LEY N° 25.737

1. Los deudores de créditos con garantía hipotecaria sobre vivienda única deberán inscribirse en el REGISTRO DE EJECUCIONES HIPOTECARIAS - VIVIENDA UNICA - LEY N° 25.737 en la sucursal del BANCO DE LA NACION ARGENTINA más cercana a sus domicilios.
2. Los acreedores que, conforme lo establecido en el Artículo 2° del Decreto N° 247 del 23 de junio de 2003 deseen inscribirse en el citado Registro, deberán completar el trámite en la forma indicada para los deudores.
3. El trámite será absolutamente gratuito.
4. Cuando en la obligación cuyo incumplimiento diera lugar a la ejecución de la vivienda única hubiera más de un deudor, bastará la inscripción de cualesquiera de ellos, indicando tal circunstancia en el casillero correspondiente.
5. La inscripción deberá únicamente realizarse mediante el formulario aprobado por la presente resolución, el que tendrá el carácter de declaración jurada y poseerá un número de orden de ingreso correlativo.
6. El BANCO DE LA NACION ARGENTINA ingresará los datos a un sistema informático y otorgará al presentante copia del formulario debidamente intervenida.
7. El BANCO DE LA NACION ARGENTINA remitirá a la SECRETARIA DE COORDINACION TECNICA de este Ministerio en forma semanal y en soporte magnético, la información registrada junto con los Formularios en papel suscriptos por los presentantes, y copia de la documentación que éstos hayan adjuntado.

8. Con los datos así obtenidos, la SECRETARIA DE COORDINACION TECNICA de este Ministerio procederá a elaborar una base de datos y un informe a los fines del Artículo 3º del Decreto N° 247/03.

ANEXO II

COMPLETAR A MAQUINA O CON LETRA DE IMPRINTA

FORMULARIO DE INSCRIPCION EN EL REGISTRO DE EJECUCIONES HIPOTECARIAS - VIVIENDA UNICA LEY N° 25.737

AL MINISTERIO DE ECONOMIA Y PRODUCCION

| | | | | | | | | | |
|--|---------------------------------|-----------------------------------|---|-----------------------------|-----------------------|----------------------------|------------------------------|-----------|----|
| I) DATOS DEL DEUDOR (marcar con "X" según corresponda) | | | | | | | | | |
| NOMBRE COMPLETO O RAZON SOCIAL DEL DEUDOR: | | | | | | | CODEUDOR | SI | NO |
| NACIONALIDAD DEUDOR: | DOCUMENTO | | CLAVE TRIBUTARIA (tachar lo que no corresponde) | | | | | | |
| | TIPO: | NUMERO: | CUIT / CUIL: | | | | | | |
| APELLIDO Y NOMBRE PADRE: | | | APELLIDO Y NOMBRE MADRE: | | | APELLIDO Y NOMBRE CONYUGE: | | | |
| DOMICILIO: | | | | | COD. POSTAL: | LOCALIDAD: | | | |
| PROVINCIA: | TELEFONO: | FAX: | CORREO ELECTRONICO: | | | | | | |
| II) DATOS SOBRE LA DEUDA | | | | | | | | | |
| UBICACION DE LA VIVIENDA OBJETO DE LA EJECUCION: | | | | | | | | | |
| Calle: | | | | | Código Postal: | | | | |
| Localidad: | | | | | Provincia: | | | | |
| TITULAR REGISTRAL: Apellido y Nombre | | | | | | | | | |
| NOMENCLATURA CATASTRAL: | | | | | | | | | |
| INSCRIPCION REGISTRO DE LA PROPIEDAD: | | | | | | | | | |
| MONTO DE LA DEMANDA / SENTENCIA: \$ | | | | | (En letras): | | | | |
| FECHA DEL ULTIMO PAGO: / | | | | | | | | | |
| DESTINO DEL CREDITO: (marcar con "X" según corresponda) | | | | | | | | | |
| ADQUISICION DE VIVIENDA | CONSTRUCCION/MEJORA DE VIVIENDA | FINANCIAMIENTO CAPITAL DE TRABAJO | OTRAS INVERSIONES DE CAPITAL | CANCELACION DE OTRAS DEUDAS | | | | | |
| III) DATOS DEL ACREEDOR (marcar con "X" según corresponda) | | | | | | | | | |
| DENOMINACION DEL ACREEDOR | | | | | | | PRIVADO: | BANCARIO: | |
| APELLIDO Y NOMBRE PADRE: | | | APELLIDO Y NOMBRE MADRE: | | | APELLIDO Y NOMBRE CONYUGE: | | | |
| CUIT / CUIL: | | | DOMICILIO DEL ACREEDOR: | | | | | | |
| COD. POSTAL: | | | LOCALIDAD: | | | | PROVINCIA: | | |
| IV) DATOS SOBRE LA DEMANDA JUDICIAL | | | | | | | | | |
| EXCLUSIVAMENTE PARA LLENAR EN CASO DE CONTROVERSIAS JUDICIALES (marcar con "X" según corresponda) | | | | | | | | | |
| COMPETENCIA | FEDERAL | NACIONAL | PROVINCIAL | FUERO: | | | | | |
| AUTOS O CAUSA | | | | | | | EXPTE / N° TRAMITE JUDICIAL: | | |
| JUZGADO N° | SECRETARIA N°: | | JUICIO EN TRAMITE sin sentencia | JUICIO CON SENTENCIA | JUICIO CON MARTILLERO | | | | |
| <p>Por la presente declaro bajo juramento que el inmueble identificado en el Punto II) constituye mi única propiedad y que en el mismo tengo asentada mi vivienda. Asimismo, que los datos consignados mas arriba son fiel expresión de la verdad, sin omisión ni falsedad alguna, y que la presente es realizada conociendo y aceptando sin reservas los alcances de la Ley N° 25.737 y Decreto Reglamentario. Además, declaro y acepto expresamente que se reconocerán como válidas todas las notificaciones que se cursen al domicilio indicado en la presente.</p> | | | | | | | | | |
| Lugar y Fecha | | | | | Firma/s | | | | |
| DOCUMENTACION QUE SE ACOMPAÑA (marque con una "X" lo que corresponde) | | | | | | | | | |
| 1- Fotocopia certificada de 1ª y 2ª hoja del DNI, LC, LE, Poder (cuando se obre en representación) | | | | | | | | | |
| 2- Fotocopia certificada de la escritura de constitución de hipoteca | | | | | | | | | |
| 3- Fotocopia certificada de recibos de pago o certificación | | | | | | | | | |
| 4- Certificación Judicial del trámite de la Ejecución | | | | | | | | | |

Publicada en el Boletín Oficial del 25/06/2003

Número: 30178

Página : 3

Decreto 247/03

Buenos Aires, junio 23 de 2003.

Visto las Leyes Nros. 25.563 y sus modificaciones, y N° 25.737, y Considerando:

Que la consolidación del proceso de recuperación económica con estabilidad social permite y a la vez requiere afianzar la vigencia de los contratos y en particular la de los derechos de los acreedores.

Que no obstante ello, deviene conveniente atender la situación de numerosos deudores en cuyo caso el ejercicio de tales derechos en razón de la mora en el cumplimiento de sus obligaciones puede implicar la ejecución de sus viviendas, particularmente cuando se trata de la vivienda única.

Que muchos de esos incumplimientos se enmarcan en la situación de emergencia que atraviesa la REPUBLICA ARGENTINA, lo que así fue reconocido por el ESTADO NACIONAL a través de la sanción de la Ley de Emergencia

Productiva y Crediticia N° 25.563 y sus modificaciones, por la que se dispuso la suspensión de las ejecuciones por el término de CIENTO OCHENTA (180) días corridos contados a partir de su vigencia.

Que tal suspensión fue objeto de prórroga mediante la sanción de la Ley N° 25.640 que extendió la misma por NOVENTA (90) días corridos adicionales.

Que posteriormente se sancionó la Ley N° 25.737, por la cual se dispuso la suspensión por el plazo de NOVENTA (90) días, de las ejecuciones que tengan por objeto a la vivienda única, sea cual fuere el origen de la obligación.

Que no obstante el plazo conferido por dichas suspensiones, la situación de muchos deudores no tuvo una solución definitiva.

Que resulta una tarea primordial del Estado Nacional, por razones económicas, sociales y éticas, atender las situaciones tanto de los acreedores como de los deudores involucrados en la problemática planteada.

Que sostener la suspensión de ejecuciones a lo largo del tiempo no hace más que dilatar los plazos para la solución y mantener latente el conflicto entre las partes.

Que arribar a una solución siguiendo los lineamientos indicados, requiere una identificación previa de las partes comprendidas en la situación referida, de manera tal que permita un análisis casuístico, particularizado y específico, evitando así el dispendio de recursos de la sociedad toda.

Que a tal fin resulta necesario crear el REGISTRO DE EJECUCIONES HIPOTECARIAS - VIVIENDA UNICA - LEY N° 25.737, en el cual deberán inscribirse los deudores que en virtud de estar sujetos a la ejecución de su vivienda única, quedan comprendidos en la ley referida, pudiendo asimismo registrarse los acreedores correspondientes.

Que en tal sentido deviene menester encomendar al MINISTERIO DE ECONOMIA Y PRODUCCION la instrumentación del funcionamiento del Registro mencionado.

Que la Dirección General de Asuntos Jurídicos del MINISTERIO DE ECONOMIA Y PRODUCCION ha tomado la intervención que le compete.

Que la presente medida se dicta en virtud de las facultades emanadas del Artículo 99, inciso 2 de la CONSTITUCION NACIONAL.

Por ello,

El Presidente

de la Nación Argentina,

Decreta:

Artículo 1.— Créase en el ámbito del MINISTERIO DE ECONOMIA Y PRODUCCION el REGISTRO DE EJECUCIONES HIPOTECARIAS - VIVIENDA UNICA - LEY N° 25.737, cuyo lugar, plazos y demás normas de funcionamiento serán establecidos por la Autoridad de Aplicación.

Artículo 2.— Los deudores comprendidos en los términos de la Ley N° 25.737, deberán inscribirse en el REGISTRO DE EJECUCIONES HIPOTECARIAS - VIVIENDA UNICA - LEY N° 25.737, dentro de los CUARENTA Y CINCO (45) días de la entrada en vigencia de la normativa que al efecto dicte la Autoridad de Aplicación del presente decreto.

Podrán asimismo registrarse, dentro del mismo plazo, los acreedores que consideren afectada por dicha ley su situación socio-económica.

Artículo 3.— El PODER EJECUTIVO NACIONAL elevará al HONORABLE CONGRESO DE LA NACION, dentro de los QUINCE (15) días hábiles de finalizado el plazo establecido en el Artículo 2° del presente decreto, las medidas que estime convenientes para resolver los casos planteados, las que no podrán afectar los derechos de los acreedores correspondientes, ni la situación fiscal del Gobierno Nacional.

Artículo 4.— El MINISTERIO DE ECONOMIA Y PRODUCCION será la Autoridad de Aplicación e interpretación del presente decreto, y dentro del plazo de DIEZ (10) días corridos de la fecha de su publicación en el Boletín Oficial, deberá dictar toda la normativa complementaria y/o aclaratoria que resulte necesaria para su aplicación y ejecución.

Artículo 5.— El presente decreto comenzará a regir a partir de su publicación en el Boletín Oficial.

Artículo 6.— Comuníquese, publíquese, dese a la Dirección Nacional del Registro Oficial y archívese.

Néstor C. Kirchner - Alberto A. Fernández

Roberto Lavagna - Gustavo Beliz

Publicada en el Boletín Oficial del 24/06/2003

Número: 30177

Página : 4

VIVIENDAS

Ley 25.737

Establécese que quedan suspendidas las ejecuciones que tengan por objeto a la vivienda única. Excepciones.

Sancionada: Mayo 8 de 2003.

Promulgada de Hecho: Junio 2 de 2003.

El Senado y Cámara de Diputados de la Nación Argentina reunidos en Congreso, etc. sancionan con fuerza de Ley:

ARTICULO 1° — Quedan suspendidas por el plazo de noventa (90) días las ejecuciones que tengan por objeto a la vivienda única, sea cual fuere el origen de la obligación.

Exceptúanse de esta disposición los créditos de naturaleza alimentaria, los derivados de la responsabilidad por comisión de delitos penales, créditos laborales y los causados en la responsabilidad civil.

ARTICULO 2° — Comuníquese al Poder Ejecutivo nacional.

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONGRESO ARGENTINO, EN BUENOS AIRES, EL 8 MAY 2003.

— REGISTRADO BAJO EL N° 25.737—

EDUARDO O. CAMAÑO. — JOSE L. GIOJA. — Eduardo D. Rollano. — Juan C. Oyarzún

Publicada en el Boletín Oficial del 03/06/2003

Número: 30163

Página : 1

Dr. Alberto O. Belén.-
Secretario General.-

Dr. Adrián Rubén Lamacchia.-
Presidente.-