

CONGRESO DE LA NACIÓN

República Argentina

LEY 19.187 · 1971

DIRECCIÓN GENERAL DE PRESTAMOS PERSONALES Y CON GARANTÍA REAL

Boletín Oficial, 1 de septiembre de 1971 · 3 artículos

Texto original, como se publicó

ÍNDICE

Dirección General de Prestamos Personales y con Garantía Real

DIRECCION GENERAL DE PRESTAMOS PERSONALES CON GARANTÍA REAL

LEY N° 19.187

Modificación del régimen de ejecución de hipotecas.

Bs As., 24|8|1971

EN uso de las atribuciones conferidas por el articulo 6° del Estatuto de la Revolución Argentina,

EL PRESIDENTE DE LA NACION ARGENTINA SANCIONA Y PROMULGA CON FUERZA DE LEY:

ARTÍCULO 1°. Sustitúyense los artículos 52 al 61 inclusive, de la sección VI, del Decreto N° 28.036/1945 (Ley N° 12.921), por los siguientes:

'Art. 52.- La Dirección General de Préstamos Personales y con Garantía Real queda facultada a disponer administrativamente la ejecución de las hipotecas mediante la venta en remate público, al mejor postor y sobre la base que establezca, de las propiedades gravadas. A su pedido el Banco Hipotecario Nacional tendrá a su cargo el trámite de las subastas ordenadas. El acto del remate se realizará en el lugar que determine la Dirección General o el Banco, cualquiera sea la ubicación del inmueble, por intermedio de martillero público o agente, de esos organismos, comisionado especialmente. La base de remate se constituirá con el saldo total de la deuda pendiente, con más los intereses, gastos, impuestos, tasas y contribuciones y expensas comunes por aplicación de la Ley N° 13.512 que afectaran al inmueble.

Art. 53.- Si el primer remate fracasare por falta de postores, los remates subsiguientes se efectuarán en la oportunidad y con las bases que fije la Dirección General, dentro del año de la fecha del primer remate. No podrán anularse los remates sino por razones de orden legal o por causas graves y fundadas a juicio de la Dirección General.

Art. 54.- La Dirección General podrá disponer que la venta se efectúe al contado u ofrecer facilidades de pago a quienes resultan compradores, sean o no afiliados al régimen nacional de previsión, en las condiciones que establezca por vía de reglamentación.

Art. 55.- La publicidad del remate se adecuará a la importancia y ubicación de los inmuebles y se dispondrá en la misma resolución que ordene la subasta; al término de publicación de los avisos de remate, no podrá ser inferior a tres días ni mayor de diez días.

Art. 56.- En el acto del remate el comprador deberá ingresar la seña fijada por la Dirección General y la comisión que corresponda al martillero de acuerdo con el porcentaje que establezca la Dirección General sobre el precio obtenido. En el supuesto de que actúe un agente administrativo comisionado especialmente, no se cobrará comisión alguna, percibiéndose solamente los gastos ocasionados. Si el remate no se realizara el martillero no percibirá comisión.

Art. 57.- Las ventas quedan sujetas a la aprobación de la Dirección General; aprobado el remate el comprador deberá ingresar el saldo de precio, dentro de los diez días, en cuyo momento se le otorgará la posesión del inmueble. No ingresando el comprador el saldo de precio, dentro del término fijado, la Dirección General, podrá disponer que la venta quede

sin efecto con pérdida de la seña y comisión

Desde la aprobación del remate el comprador es responsable del pago de los servicios hipotecarios, así como también de los impuestos, tasas y demás expensas que afecten al inmueble.

Art. 58.- La Dirección General, en caso de venta, no responde por la evicción y saneamiento; tampoco responde por la demora en la escrituración. El comprador está obligado a escriturar en la fecha indicada por la Dirección General, pudiendo ésta, en caso de incumplimiento, exigirla judicialmente o declarar rescindida la operación, quedando sin efecto la venta bajo la responsabilidad del comprador por las indemnizaciones que correspondieran.

Art. 59.- Estando en situación de venta una propiedad hipotecada, la Dirección General queda facultada:

a) Para tomar posesión del inmueble y una vez realizado el remate y aprobado por la Dirección General, desalojar inmediatamente a los ocupantes, cualquiera fuese la causa de la ocupación, con la única excepción del caso en que existiera contrato de locación aceptado expresamente por aquélla.

b) Para tomar igualmente la posesión del inmueble en aquellos casos en que el mismo se encuentre abandonado por el propietario o legítimos ocupantes, no obstante no haberse efectuado aún el remate, pudiendo asimismo desalojar a cualquier intruso que la ocupare.

El desalojo de los inmuebles hipotecados se llevará a cabo por simple resolución de la Dirección General y por intermedio de los funcionarios, que la misma designe, la que deberá recabar en caso necesario, el auxilio de la fuerza pública, que deberá serle prestada de inmediato.

Art. 60.- Efectuada la venta y escriturada la propiedad por la Dirección General a favor del comprador, se formulará la liquidación de la deuda, gastos e intereses, aplicando a su pago el producto de aquélla; el sobrante, si lo hubiera, quedará a disposición de quienes tengan derecho a reclamarlo.

Art. 61.- Si existieran saldos deudores personales, después de la venta de las propiedades y la ejecución de la hipoteca fuere dispuesta por haber cometido fraude el deudor o un tercero para obtener el préstamo, la Dirección General podrá compeler al pago de esos saldos al deudor o deudores por vía ejecutiva. A esos efectos será documento ejecutivo suficiente la escritura de obligación hipotecaria o su copia simple autenticada por escribano público junto con la liquidación de la deuda presentada por la Dirección General debidamente legalizada. En estos casos los saldos deudores personales devengarán hasta el momento de ser cancelado, el interés monetario que anualmente fijará la Dirección General'.

ARTÍCULO 2°. Rigen, supletoriamente, para la Dirección General de Préstamos Personales y con Garantía Real, las normas convenidas en el capítulo VII, 'Privilegios y ejecuciones', artículos 26 al 48 inclusive, de la Ley Orgánica del Banco Hipotecario Nacional, aprobadas por Decreto-Ley N° 13.128/1957 y su reglamentación dispuesta por el Decreto-Ley N°

6.393/1958 ; quedando modificado en ese aspecto el primer párrafo del artículo 6 del Decreto-Ley N° 5167/1958.

ARTÍCULO 3°. Comuníquese, publlquese, dése a la Dirección Nacional del Registro Oficial y archívese.

LANUSSE. Francisco G. Manrique.

VEREDICTA LEYES

Dirección General de Prestamos Personales y con Garantía Real. Texto original, como se publicó.

Datos: Base InfoLEG de Normativa Nacional, Ministerio de Justicia de la Nación (CC BY 4.0).