

CONGRESO DE LA NACIÓN

República Argentina

LEY 22.232 · 1980

BANCO HIPOTECARIO NACIONAL

Boletín Oficial, 4 de junio de 1980 · 61 artículos

Texto original, como se publicó

ÍNDICE

Banco Hipotecario Nacional

CAPÍTULO III Capital, utilidades y balance 4

CAPÍTULO IV Gobierno 5

CAPÍTULO V Fiscalización 8

CAPÍTULO VI Operaciones 9

CAPÍTULO VII Fondos especiales 10

CAPÍTULO VIII Derechos y privilegios 11

CAPÍTULO IX Disposiciones generales 15

LEY N° 22.232

Apruébase su Carta Orgánica.

Bs. As., 29/5/80

EN uso de las atribuciones conferidas por el artículo 5° del Estatuto para el Proceso de Reorganización Nacional,

EL PRESIDENTE DE LA NACION ARGENTINA

SANCIONA Y PROMULGA CON FUERZA DE LEY:

ARTÍCULO 1°. Apruébase la Carta Orgánica del Banco Hipotecario Nacional que obra en anexo y que es parte integrante de la presente ley.

ARTÍCULO 2°. Los mandatos de los actuales integrantes del Directorio subsistirán de acuerdo con los términos del decreto-ley N° 13.128/57, hasta su terminación. Asimismo prorrógase por tres (3) años a contar de la promulgación de la presente ley la autorización emergente de la Ley N° 17.873 para el desempeño de la presidencia del Banco por parte del secretario de Estado de Desarrollo Urbano y Vivienda.

Durante este período transitorio, el ejercicio de tales cargos no creará inhabilidad recíproca y el secretario de Estado de Desarrollo Urbano y Vivienda, que se desempeñe simultáneamente como presidente, no percibirá retribución del Banco en concepto de sueldo.

ARTÍCULO 3°. Los documentos y contratos referentes a la constitución, otorgamiento, amortización, ampliación, renovación, inscripción o cancelación de las operaciones de crédito para la vivienda celebradas con el Banco, estarán exentos del impuesto fiscal de sellos nacionales.

El Poder Ejecutivo nacional gestionará la adhesión de las provincias en relación a la indicada exención.

ARTÍCULO 4°. Las operaciones crediticias realizadas por el Banco Hipotecario Nacional hasta el 31 de diciembre de 1979, inclusive, que a dicha fecha estuvieran contratadas en firme, quedarán exentas del pago del impuesto a los ingresos brutos, hasta la extinción de los contratos que fueran su necesaria consecuencia o su transferencia o cesión.

Asimismo, los créditos correspondientes a tales operaciones se considerarán como bienes del activo no computable a los fines del impuesto sobre los capitales.

El Poder Ejecutivo Nacional propiciará ante las Provincias la adopción de medidas análogas a la establecida en el primer párrafo del presente artículo.

ARTÍCULO 5°. Los inmuebles edificados con préstamos para la vivienda propia estarán exentos de todo impuesto inmobiliario o de contribución territorial por el término de cinco (5) anos a partir de la constitución del préstamo, salvo exenciones mayores.

Asimismo estarán exentos del impuesto al valor agregado o al que le sustituyese sobre el monto de los contratos de construcción de las viviendas y de las obras de infraestructura

urbana y de equipamiento comunitario que las complementen.

Será condición para ello que se trate de vivienda única y que presenten características económicas, de acuerdo con la definición que para ellas establezca la Secretaría de Estado de Desarrollo Urbano y Vivienda.

El Poder Ejecutivo Nacional gestionará la adhesión de las provincias en relación a la indicada exención.

ARTÍCULO 6°. Deróganse los decretos-leyes Números 13.128/57 y 6393/58, las leyes números 17.816, 17.873, 19.077 y normas legales complementarias.

ARTÍCULO 7°. Comuníquese, publíquese, dése a la Dirección Nacional del Registro Oficial y archívese.

VIDELA.

Albano E. Harguindeguy.

Jorge A. Fraga.

Alberto Rodríguez Varela.

CARTA ORGANICA DEL BANCO HIPOTECARIO NACIONAL

CAPÍTULO III

Capital, utilidades y balance

ARTÍCULO 8°. De las utilidades líquidas y realizadas que resulten al cierre del ejercicio una vez efectuadas las amortizaciones y deducidos los castigos, provisiones y previsiones, que el Directorio juzgue conveniente, se desestimará el porcentaje que fije la autoridad competente para el fondo de reserva legal y el remanente a aumentar el capital y a los demás fines que determine el Directorio.

ARTÍCULO 9°. El ejercicio económico financiero del banco será anual y se cerrará el 31 de diciembre. El banco pondrá en conocimiento del Poder Ejecutivo nacional el balance general y cuenta de ganancias y pérdidas y los publicará dentro de los plazos que fijen las normas vigentes en la materia, siguientes a su certificación por el Banco Central de la República Argentina.

Asimismo, el plan de acción del siguiente ejercicio deberá ser aprobado y remitido al Ministerio de Bienestar Social para su conocimiento, antes del mes de diciembre.

CAPÍTULO IV
Gobierno

ARTÍCULO 10. El gobierno del Banco será ejercido por un (1) Directorio compuesto por un (1) presidente, un (1) vicepresidente y ocho (8) directores designados por el Poder Ejecutivo nacional.

ARTÍCULO 11. Los miembros del Directorio deberán ser argentinos nativos o naturalizados, con no menos de treinta (30) años de edad y diez (10) años de ejercicio de la ciudadanía.

Deberán poseer idoneidad para la función y especial versación económico-financiera.

ARTÍCULO 12. El presidente, vicepresidente y los directores, durarán cuatro (4) años en sus funciones y continuarán en los cargos, salvo razones de fuerza mayor, hasta que sean nombrados sus reemplazantes, pudiendo ser nuevamente designados por períodos sucesivos.

ARTÍCULO 13. No podrán formar parte del Directorio:

a) Quienes estén alcanzados por las inhabilitaciones previstas en la legislación de las entidades financieras y en la legislación sobre incorporación de funcionarios de la Administración nacional.

b) Quienes carezcan de reconocida solvencia moral.

c) Quienes se desempeñen en cargos o funciones directivas de otras entidades financieras o bancarias exceptuándose los cargos desempeñados por los integrantes del Directorio en su carácter de miembros natos de otras entidades oficiales.

d) Quienes tuvieran otros cargos o puestos rentados o remunerados en cualquier forma, que dependieren directa o indirectamente de los gobiernos nacional, provinciales o municipales, incluidos los poderes legislativos y judiciales. No se encuentran comprendidos en las disposiciones de este inciso quienes se desempeñen en la docencia.

ARTÍCULO 14. El Presidente es el representante legal del banco y dirige su administración. Hará cumplir las disposiciones de esta Carta Orgánica y demás normas legales y reglamentarias cuya ejecución corresponda al Banco. Le compete:

a) Presidir las reuniones del Directorio.

b) Designar las comisiones del Directorio.

c) Proponer al Directorio, la designación y remoción del gerente general y de los subgerentes generales.

d) Nombrar, trasladar, promover, disponer sumarios y sancionar a los funcionarios y empleados del banco de acuerdo con las normas que dicte el Directorio, dándole posterior cuenta de las resoluciones adoptadas.

c) Proponer al Directorio la contratación de personal por tiempo determinado para la

prestación o realización de servicios y excepcionalmente para tareas ejecutivas o de asesoramiento.

f) Cuando existan razones de urgencia, podrá resolver en asuntos reservados al Directorio juntamente con dos (2) directores, debiendo dar cuenta a dicho cuerpo en la primera sesión ordinaria que se celebre.

g) Actuar y resolver en todos los asuntos no expresamente reservados al Directorio.

ARTÍCULO 15. Corresponde al Directorio:

a) Establecer las normas para la gestión económica y financiera del banco, tomar conocimiento de las operaciones decididas con arreglo a dichas normas e intervenir, según la reglamentación que dicte, en la resolución de casos no previstos.

b) Aprobar las reglamentaciones internas del Directorio y del banco.

c) Aprobar la estructura funcional del banco y la apertura traslado, cambio de categoría o clausura de las sucursales, agencias, corresponsalías y delegaciones a que se refiere el Artículo 6º

d) Fijar en cada ejercicio las amortizaciones, castigos, provisiones, previsiones, las sumas que se destinarán a aumentar el capital y a los demás fines, conforme a lo establecido en el Artículo 8º.

e) Fijar y aprobar anualmente el presupuesto, sus reajustes y el plan de acción del banco, elevándolos al Ministerio de Bienestar Social para su conocimiento.

f) Aprobar anualmente el balance general del banco, la cuenta de ganancias y pérdidas y la memoria, todo lo cual será elevado al Poder Ejecutivo nacional para su conocimiento y darlo a publicidad, en concordancia con lo señalado en el Artículo 9º.

g) Designar un (1) vicepresidente segundo de entre sus integrantes, que sustituirá al vicepresidente en caso de ausencia temporaria o cuando éste ejerza funciones de presidente.

h) Aprobar la designación del gerente general y de los subgerentes generales a propuesta del presidente.

i) Aprobar la contratación de personal por tiempo determinado para la prestación o realización de servicios y excepcionalmente para tareas ejecutivas o de asesoramiento.

j) Aplicar sanciones de cesantía o exoneración a los funcionarios y empleados del banco. Dictar el estatuto del personal del banco, reglamentando todo lo atinente a las condiciones de su ingreso, estabilidad, retribución, promoción, prestación social y asistencial, capacitación, régimen disciplinario, licencias, incompatibilidad y separación.

k) Establecer el régimen de contrataciones, subvenciones y donaciones a que se ajustará el banco.

l) Establecer el plan de adquisición y venta bajo cualquier régimen de propiedad de los inmuebles necesarios para las operaciones inmobiliarias o la gestión del banco, como también para su construcción y refección, afectándolos total o parcialmente para su uso y enajenando la parte no utilizada.

m) Fijar el régimen de adquisición de bienes en defensa de créditos del banco, de su reparación, conservación y enajenación.

n) Conceder quitas o esperas, acordar transacciones y renunciar derechos.

o) En general, realizar cuantos actos sean necesarios para el cumplimiento de los objetivos del banco.

ARTÍCULO 16. El vicepresidente desempeñará las funciones, que dentro de las que le son propias, el presidente le delegare. En caso de ausencias o impedimento transitorio del presidente, el vicepresidente ejercerá sus funciones.

En caso de vacancia del cargo de presidente, el vicepresidente asumirá sus funciones hasta tanto el Poder Ejecutivo nacional designe al nuevo titular. Si dicha vacancia coincidiera con ausencia prolongada del Vicepresidente o la vacancia definitiva de este cargo, el vicepresidente 2º asumirá interinamente la Presidencia hasta que desaparezca la primera de dichas causales o el Poder Ejecutivo designe a quien asumirá la función vacante.

ARTÍCULO 17. El presidente o quien lo reemplace convocará a las reuniones del Directorio como mínimo dos (2) veces por mes o cuando lo soliciten dos (2) de sus miembros o el síndico.

En las reuniones, el presidente, o quien lo reemplace y cinco (5) miembros, formarán quórum. Las resoluciones serán adoptadas por simple mayoría de votos de los presentes, a excepción de aquellos asuntos que no cuenten con aprobación previa de las instancias administrativas correspondientes, en cuyo caso se requerirá su aprobación por la simple mayoría más uno de los votos de los presentes.

En el supuesto de empate quien ejerza la Presidencia tendrá doble voto. El voto es obligatorio para todos los miembros presentes del Directorio, salvo excusación fundada y aceptada por dicho cuerpo.

ARTÍCULO 18. Toda resolución del Directorio que infrinja el régimen legal del banco, el régimen de entidades financieras o las disposiciones del Banco Central de la República Argentina hará responsable personal y solidariamente a sus miembros, a excepción de aquellos que hubieran hecho constar su voto negativo.

Serán responsables en la misma forma el síndico y el gerente general o quien lo sustituya, cuando no hubiesen manifestado su oposición o disidencia en el acta de la sesión respectiva o mediante los informes a que hubiere lugar en el caso de no haber asistido.

ARTÍCULO 19. La administración interna del banco será ejercida por intermedio del gerente general. Estará sujeto a las mismas calidades e inhabilidades que las exigidas para los integrantes del Directorio.

El Gerente General es el asesor inmediato del Presidente y del Directorio. En ese carácter asistirá, en su caso, a las sesiones del Directorio. Además mantendrá informado al presidente sobre la marcha del banco.

El Gerente General es responsable del cumplimiento de las normas, reglamentos y resoluciones del Directorio, para cuya aplicación podrá dictar las disposiciones que fueran necesarias.

CAPÍTULO V
Fiscalización

ARTÍCULO 20. La observancia por parte del banco de las disposiciones de esta Carta Orgánica y de las demás leyes, decretos, resoluciones y disposiciones que le sean aplicables, será fiscalizada por un síndico. El Poder Ejecutivo nacional designará un (1) síndico titular y un (1) síndico suplente por el término de cuatro (4) años, pudiendo ser nuevamente designados para períodos sucesivos.

En caso de vacancia temporal o definitiva, o de sobrevenir una causal de inhabilitación para el cargo, el síndico será reemplazado por el suplente.

El síndico ejercerá los controles de legitimidad y de régimen contable.

ARTÍCULO 21. Los síndicos deberán ser argentinos, nativos o naturalizados, con no menos de diez (10) años de ejercicio de la ciudadanía, poseer título de abogado, doctor en ciencias económicas o contador público nacional y reconocida idoneidad en materia económica y financiera.

ARTÍCULO 22. No podrán desempeñarse como síndicos:

a) Los alcanzados por las inhabilitaciones previstas en la ley de entidades financieras o que carezcan de una reconocida solvencia moral.

b) Los que actúen en la dirección, administración, representación o sindicatura de otras entidades financieras.

ARTÍCULO 23. Las funciones del síndico son:

a) Efectuar los arqueos, controles, revisiones y verificaciones que estime necesarios sobre los aspectos operativos, económicos contables, presupuestarios y administrativos con vista a comprobar que los actos y disposiciones del banco, se ajusten a las normas legales y reglamentarias pertinentes.

b) Firmar los balances generales, cuadros de resultados y demás estados contables.

c) Concurrir a las reuniones del Directorio, en las que participará con voz pero sin voto.

d) Solicitar la convocatoria del Directorio cuando resulte necesario para la consideración de asuntos vinculados con el cumplimiento de sus funciones.

e) Informar al Directorio y al Poder Ejecutivo nacional por intermedio del Ministerio de Bienestar Social, sobre la gestión operativa y económica del banco.

En cumplimiento de sus funciones, queda sujeto a las responsabilidades que para el

desempeño de este cargo fijan las leyes de la Nación, para lo cual las autoridades del banco deberán facilitar las tareas a cargo del síndico, posibilitándole el acceso a la información y proporcionándole los medios necesarios.

ARTÍCULO 24. Las disposiciones de la ley de contabilidad sólo serán de aplicación al Banco, en cuanto a la verificación que las erogaciones encuadren en lo autorizado por su presupuesto administrativo y a las rendiciones de cuentas documentadas que, en forma periódica y en plazos no superiores a un (1) año, deberá presentar al Tribunal de Cuentas de la Nación.

CAPÍTULO VI
Operaciones

ARTÍCULO 25. Para el cumplimiento de su objeto el Banco podrá:

a) Conceder créditos con garantía real en primer grado de privilegio a personas de existencia visible o ideal, públicas o privadas, para la adquisición, construcción, ampliación, reforma, refacción y conservación de edificios y, en especial de unidades de vivienda, de infraestructura urbana y de equipamiento comunitario, trátase de inmuebles urbanos o rurales, individuales o colectivos.

b) Conceder créditos para la ejecución de obras de desarrollo, remodelación, renovación o preservación de núcleos y áreas urbanas.

c) Conceder créditos para la realización de estudios e investigaciones sobre desarrollo urbano, habitacional y de edificación; en especial relativos a la reducción de costos, mejoramiento de las condiciones de habitabilidad, de los procedimientos y sistemas constructivos de las viviendas y al mejoramiento de las condiciones sociales, ambientales y sanitarias de los núcleos urbanos.

d) Efectuar operaciones de redescuento de la cartera hipotecaria de otras entidades financieras.

e) Efectuar inversiones de carácter transitorio en colocaciones fácilmente liquidables.

f) Otorgar avales, fianzas y otras garantías vinculadas con operaciones en que interviniere, suscribiendo toda clase de documentos comerciales a tal efecto.

g) Emitir valores, bonos y otros títulos circulatorios, previa autorización del Poder Ejecutivo nacional y toda otra emisión permitida para los bancos comerciales por las normas legales en vigencia.

h) Recibir toda clase de depósitos a la vista y a plazo, de ahorro y en cuentas especiales.

i) Obtener créditos del exterior, previa autorización de la autoridad competente, o de entidades financieras radicadas en el país y actuar como intermediario de créditos obtenidos en moneda nacional y extranjera.

j) Cumplir mandatos y comisiones vinculados con sus operaciones.

k) Actuar como representante de entidades financieras del país y del exterior, dentro de sus fines específicos.

l) Asegurar por sí o por intermedio de la Caja Nacional de Ahorro y Seguro cualquiera de los riesgos de las operaciones que realice o de los bienes que sean o hayan sido objeto de su financiación aunque no hubieran sido dados en garantía, e imponer a los beneficiarios de sus operaciones.

m) Adquirir bienes inmuebles, acciones y obligaciones en defensa o en pago de sus créditos y efectuar las inversiones para su mejor utilización, conservación y realización.

n) Realizar todas las demás actividades y operaciones no prohibidas por ley a los bancos comerciales, cuidando aplicar sus disponibilidades financieras al cumplimiento de los objetivos enumerados en el Artículo 3º y al que se le asigne por normas especiales.

ARTÍCULO 26. El Banco no podrá conceder créditos a la Nación provincias o municipalidades ni a los organismos o reparticiones dependientes de ellas, salvo que tengan como destino los casos previstos en el Artículo 3º de la presente Carta Orgánica y cuenten con garantía especial de la Secretaría de Estado de Hacienda de la Nación que permita el efectivo reembolso automático del crédito. Se exceptúa de esta prohibición a las empresas comerciales, industriales o de servicios del Estado nacional o de los estados provinciales o municipales y a las empresas que pertenezcan total o parcialmente a cualquiera de esos estados, que estén facultadas para contratar como personas de derecho privado, siempre que tengan patrimonio independiente, no subsistan exclusivamente de asignaciones del Estado y sus recursos sean suficientes para cumplir sus obligaciones con el Banco.

CAPÍTULO VII
Fondos especiales

ARTÍCULO 27. El Banco podrá administrar fondos especiales para el financiamiento de programas especiales de vivienda y proyectos de infraestructura urbana de interés general, previa disposición expresa del Poder Ejecutivo nacional.

ARTÍCULO 28. El Banco establecerá las normas y reglamentaciones que sean necesarias para la administración de cada fondo especial, las cuales en todos los casos y al igual que los convenios que los establezcan, deberán ser compatibles con las disposiciones de esta ley.

ARTÍCULO 29. Serán recursos de estos fondos especiales:

a) Los que con tal objeto asigne especialmente el Gobierno nacional.

b) Los que con tal objeto se convengan con gobiernos provinciales o municipales.

c) Los aportes especiales de entidades nacionales, extranjeras o internacionales, donaciones y subsidios.

d) Los fondos recibidos en fideicomiso para tal objeto.

e) Los recuperos y utilidades de las operaciones de los fondos especiales.

ARTÍCULO 30. Los fondos especiales serán administrados, usados, comprometidos, invertidos o de cualquier modo dispuestos en forma totalmente separada de las demás operaciones ordinarias del banco. Cada fondo especial, sus recursos y contabilidad, será llevado totalmente separado de cualquier otro.

ARTÍCULO 31. Ninguna operación correspondiente a fondos especiales podrá ser efectuada con recursos provenientes del capital o reservas del banco o de fondos obtenidos o captados por el banco para su inclusión en el resto de sus operaciones.

El capital y reservas del Banco y sus recursos ordinarios no podrán ser utilizados para descargar pérdidas u obligaciones provenientes de operaciones de cualquier fondo especial.

Los recursos de los fondos especiales no podrán ser utilizados para descargar pérdidas y obligaciones provenientes de operaciones u otras actividades del banco, financiadas con recursos ordinarios o provenientes de cualquier otro.

ARTÍCULO 32. En las operaciones u otras actividades de cualquier fondo especial la responsabilidad del banco estará limitada a los recursos pertenecientes al fondo especial correspondiente, que estén a disposición del banco.

ARTÍCULO 33. La cartera vigente de operaciones especiales, relacionadas con cualquier fondo especial, no podrá exceder en ningún momento el monto total de recursos libres pertenecientes a dicho fondo especial, puesto a disposición del Banco.

CAPÍTULO VIII
Derechos y privilegios

ARTÍCULO 34. No se podrá trabar embargo sobre los créditos otorgados por el Banco, o sus cuotas, destinados a la construcción, adquisición, ampliación, reforma, refacción y conservación de unidades de vivienda y sus obras complementarias, aunque la medida se ordene con motivo de deudas originadas por la adquisición o la construcción del inmueble, incluyendo los créditos de proyectistas, directores de obra, contratistas, subcontratistas, proveedores, obreros o empleados.

En todos los casos, los embargos que se decreten sólo podrán hacerse efectivos sobre las sumas que queden liberadas, una vez practicada la liquidación final de la obra o del préstamo.

ARTÍCULO 35. No podrá trabarse embargo sobre los inmuebles gravados a favor del banco por préstamos otorgados para única vivienda propia, hasta los montos que determine la reglamentación que dicte el banco mientras éstas mantengan su categoría originaria y aquéllos conserven tal destino y no podrán ser ejecutados ni constituirse sobre ellos otros

derechos reales a excepción de los que se constituyan con motivo de crédito provenientes de su construcción, adquisición, ampliación, reforma, refacción o conservación. Los Registros de la Propiedad tomarán nota de dichas circunstancias al margen de la anotación de dominio.

ARTÍCULO 36. En los préstamos para la construcción de unidades de características que la Secretaría de Estado competente defina como comunes o económicas agrupadas, en caso de concurso, quiebra o cualquier otra incapacidad del prestatario, la operación por ser de interés social, podrá continuar por intermedio del banco sin intervención judicial y los jueces no podrán suspender o trabar el proceder del Banco para el ejercicio de esta facultad.

ARTÍCULO 37. El Banco tendrá un privilegio superior a todo otro sobre los bienes afectados a la garantía de sus préstamos. La hipoteca o la prenda constituida a favor del banco comprenderá el capital, intereses, gastos, aranceles, reajuste monetario del valor del crédito según las reglamentaciones en vigencia y todo crédito que aquél hubiera abonado por impuestos, tasas, contribuciones y expensas comunes según la ley número 13.512. Los efectos del registro de la hipoteca durarán hasta la completa extinción de la obligación hipotecaria, no obstante lo dispuesto a este respecto por el Código Civil.

ARTÍCULO 38. Sin perjuicio de lo determinado en el Artículo 35 respecto de la inembargabilidad de la única vivienda propia, en todos los casos, si el bien gravado fuere objeto de acción judicial el banco gozará del derecho de preferencia para realizar la subasta. La sentencia en los juicios ejecutivos y el auto que manda llevar adelante la ejecución en los demás casos serán notificados mediante cédula al presidente del banco en el domicilio en su Casa Central. Recibida la cédula, el banco hará saber al juzgado en los autos respectivos, si hará uso de su derecho de preferencia, dentro del término de sesenta (60) días hábiles de notificado. Vencido dicho plazo, el Banco perderá el derecho de preferencia y el tribunal podrá seguir sus actuaciones.

ARTÍCULO 39. En cualquier momento el banco podrá intervenir como tercerista en todo juicio relativo al bien gravado.

Asimismo el Banco podrá hacerse parte en todo juicio en que se hayan decretado medidas o resoluciones que afecten los derechos y privilegios que esta ley le confiere.

ARTÍCULO 40. El Banco está facultado para proceder por sí a la división de hipotecas que graven inmuebles sometidos al régimen de la ley número 13.512.

ARTÍCULO 41. En caso de transferencia de dominio o de constitución de derechos reales el banco estará facultado para actuar como agente de retención de los impuestos, tasas, deudas por contribución de mejoras y expensas comunes que adeudare el inmueble objeto de la operación, siendo suficiente a los fines del otorgamiento de los instrumentos respectivos la expresa manifestación del banco de que toma a su cargo el pago de la deuda.

ARTÍCULO 42. El deudor no podrá realizar acto alguno que perjudique los derechos e intereses del banco. Cuando el inmueble hipotecado disminuyera su valor, sea por acto de disposición material o jurídica del deudor o por abandono, el banco podrá tomar posesión de aquél, aunque el bien no se encontrara en situación de remate.

ARTÍCULO 43. En caso que el deudor incurriera en mora en el pago de un servicio de la deuda, el banco podrá por sí, sin interpelación, embargar la renta de la propiedad hipotecada, aplicándola al pago de su crédito aunque la locación no hubiera sido autorizada por el Banco.

ARTÍCULO 44. El Banco podrá requerir por sí sólo el auxilio de las fuerzas públicas para garantizar la marcha regular de sus operaciones, proteger sus créditos y posibilitar la ejecución de las ventas de los inmuebles hipotecados. A tales fines, dicho auxilio tendrá lugar, especialmente, en los casos siguientes:

a) Para tomar la posesión o la tenencia o darlas, en caso:

1. de abandono de los inmuebles por parte de sus propietarios poseedores, tenedores o locatarios aunque sean de propiedad de terceros;

2. que el Banco constatare hechos que impliquen la disminución de la garantía de su crédito;

3. que exista grave riesgo de perjuicio a obras o grave lesión en los fines públicos;

4. que la toma de posesión sea imprescindible para la prosecución de las obras.

b) Cuando sea necesario verificar estados de ocupación, conservación y construcción; realizar visitas, colocar carteles, banderas, o hacer cesar hechos que impliquen la disminución de la garantía.

c) Cuando sea necesario proceder al desalojo del inmueble en las circunstancias siguientes:

1. tratándose de intrusos, en todos los casos;

2. tratándose de propietarios, inquilinos no reconocidos por el Banco u ocupantes en igual condición, siempre que los inmuebles estén en situación de venta, y sea necesario tomar su posesión, o darla a los compradores.

ARTÍCULO 45. En caso de mora en el pago del servicio de la deuda el Banco podrá ordenar por sí, sin forma alguna de juicio, la venta en remate público del bien afectado a la garantía y de acuerdo con las formas y procedimientos establecidos por la presente ley y las disposiciones reglamentarias.

En todos los casos se hará la publicidad del remate en la forma y términos que fijen las disposiciones reglamentarias.

ARTÍCULO 46. Los jueces a pedido del banco decretarán la adjudicación de la propiedad hipotecada sin más recaudos que la constancia de haber fracasado un remate, otorgando la escritura correspondiente a favor de aquél, por el importe de la suma que sirvió la base para el remate, quedando así el banco en condiciones de liquidar la cuenta para el cobro del saldo

personal si así correspondiere.

ARTÍCULO 47. En todo inmueble gravado por el banco o con saldo de precio adeudado, el banco podrá por si verificar su estado de ocupación, pero si se encontrara en situación de remate, estará además facultado para ejercer también por sí, los siguientes actos:

a) Tomar posesión del inmueble y administrarlos si fuera necesario.

b) Realizar por cuenta del deudor los actos jurídicos que sean necesarios para la venta, inclusive las donaciones que requieran las normas locales.

c) Realizar por cuenta del deudor, gastos de conservación y mejoras necesarias.

d) Representar al deudor en toda acción dirigida contra la propiedad pudiendo además celebrar transacciones.

e) Desalojar los inmuebles salvo cuando existiere locación aceptada por el banco.

ARTÍCULO 48. Los remates se harán en los lugares que determinen las disposiciones reglamentarias. El banco actuará como martillero sin sujeción a reglamentaciones locales y la comisión que abonare el comprador será en todos los casos a beneficio del banco.

ARTÍCULO 49. Toda venta estará sujeta a su aprobación por la autoridad que determine la reglamentación que dicte el banco.

ARTÍCULO 50. Aprobada la venta el comprador deberá abonar el saldo de precio dentro del plazo fijado y en las condiciones de la venta. El incumplimiento de esta obligación implicará que la venta quede sin efecto con pérdida de la seña y comisión y el banco podrá pedir la adjudicación de la unidad subastada, en los términos del Artículo 46 de la presente ley.

ARTÍCULO 51. Pagado el saldo de precio por el comprador, el banco por sí le dará la posesión del bien y le otorgará la transferencia de dominio.

ARTÍCULO 52. Los registros de hipotecas, embargos e inhibiciones levantarán sin más trámite a pedido del banco y bajo su responsabilidad, toda inhibición, embargo, segunda hipoteca y cualquier otro gravamen o anotación que pese sobre el inmueble vendido al sólo efecto de la escrituración, quedando dicho inmueble sin otro gravamen que el que reconozca a favor del banco.

ARTÍCULO 53. En caso de incumplimiento de obligaciones con garantía prendaria la ejecución se ajustará al procedimiento que fija el decreto-ley 15.348/46, ratificado por la ley 12.962.

ARTÍCULO 54. Para la ejecución de los préstamos con garantía personal, se seguirán las normas de procedimiento establecidas para la ejecución fiscal. Será título hábil y suficiente la liquidación que se practique suscripta por el funcionario que indique la reglamentación que dicte el banco.

ARTÍCULO 55. Constituirán títulos que traen aparejada ejecución:

a) La copia simple autenticada de la escritura de locación hipotecaria.

b) Las liquidaciones que practique el banco respecto de las sumas adeudadas por créditos personales y saldos deudores de créditos otorgados con garantía hipotecaria o prendaria y los certificados de expensas comunes emitidos por el banco, aunque no esté constituido el consorcio ni inscripto el Reglamento de Copropiedad y Administración, suscriptos por el funcionario que indique la reglamentación que dicte el banco.

ARTÍCULO 56. El procedimiento especial de ejecución que esta ley establece para el banco no será suspendido o trabado por orden judicial alguna, salvo en las tercerías de dominio y las que se dicten en causas en que haya cuestionado la titularidad del dominio o el derecho real constituido a favor del banco.

ARTÍCULO 57. Practicada la liquidación final de una venta, el banco pondrá el sobrante a disposición de quienes tuvieren derecho a él.

Si el bien gravado estuviere afectado por más de un gravamen o traba se efectuará su depósito a la orden del Juzgado en lo Civil de turno con noticia a los jueces intervinientes en los demás juicios.

CAPÍTULO IX

Disposiciones generales

ARTÍCULO 58. El Banco como entidad del Estado nacional, está sometido exclusivamente a la jurisdicción de los tribunales nacionales en todo el territorio de la República y en la Capital Federal a la de los tribunales en lo civil y comercial o contencioso-administrativo federales, según corresponda, salvo el caso de incidentes o que se ejerza el fuero de atracción.

Cuando sea actor en juicio podrá ocurrir facultativamente a la justicia ordinaria de las respectivas jurisdicciones.

ARTÍCULO 59. El presidente del banco absolverá posiciones por oficio no estando obligado a comparecer personalmente al tribunal.

ARTÍCULO 60. Salvo expresa disposición en contrario, establecida por ley, no serán de aplicación al Banco las normas que con alcance general hayan sido dictadas o se dicten para los organismos de la Administración pública nacional, cualquiera fuese su naturaleza jurídica de los cuales resulten limitaciones a la capacidad o facultades que le reconoce la presente Carta Orgánica. Cuando el banco actúe en países extranjeros como persona de derecho privado, no le serán aplicables las disposiciones que se dicten en su consecuencia.

ARTÍCULO 61. Las retribuciones del presidente, vicepresidente, directores y síndicos serán las que fije el Poder Ejecutivo Nacional.



VEREDICTA LEYES

Banco Hipotecario Nacional. Texto original, como se publicó.

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