

CONGRESO DE LA NACIÓN

República Argentina

LEY 26.167 · 2006

EMERGENCIA PÚBLICA

Boletín Oficial, 29 de noviembre de 2006 · 19 artículos

Texto original, como se publicó

ÍNDICE

Emergencia Pública

Ley 26.167

Aclaráse e interprétase la aplicación del conjunto normativo de emergencia pública en materia social, económica, administrativa, financiera y cambiaria declarada por la Ley Nº 25.561 sus modificatorias, complementarias, prórrogas y aclaratorias, inclusive la Ley Nº 25.798 —Sistema de Refinanciación Hipotecaria —, sus modificatorias y prórrogas. Establécese un procedimiento especial, en protección de los deudores de obligaciones de dar sumas de dinero expresadas en origen en dólares estadounidenses u otras monedas extranjeras. Requisitos. Procedimiento Especial. Interpretación y Aplicación del Fondo Fiduciario-Ley Nº 25.798. Disposiciones Generales. Vigencia

El Senado y Cámara de Diputados

de la Nación Argentina reunidos

en Congreso, etc. sancionan

con fuerza de

Ley

DEL PRINCIPIO DE INTERPRETACION DE LAS NORMAS DE EMERGENCIA PUBLICA

ARTÍCULO 1°. La presente ley tiene por objeto aclarar e interpretar la aplicación del conjunto normativo de emergencia pública en materia social, económica, administrativa, financiera y cambiada declarada por la Ley Nº 25.561 sus modificatorias, complementarias, prórrogas y aclaratorias, inclusive la Ley Nº 25.798, sus modificatorias y prórrogas, conforme lo dispuesto en el artículo 4º de la Ley Nº 26.084 y establecer un procedimiento especial, en protección de los deudores de obligaciones de dar sumas de dinero expresadas en origen en dólares estadounidenses u otras monedas extranjeras que reúnan la totalidad de los siguientes requisitos:

a) Que las deudas hayan sido garantizadas con derecho real de hipoteca;

b) Que el deudor sea una persona fisica o sucesión indivisa;

c) Que el destino del mutuo haya sido la adquisición, mejora, construcción y/o ampliación de vivienda, o la cancelación de mutuos constituidos originalmente para cualquiera de los destinos antes mencionados;

d) Que dicha vivienda sea única y familiar;

e) La parte deudora deberá haber incurrido en mora entre el 1º de enero de 2001 y el 11 de septiembre de 2003;

f) El importe en origen del mutuo no podrá ser superior a PESOS CIEN MIL ($ 100.000), de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 de la Ley Nº 25.561.

DEL PROCEDIMIENTO ESPECIAL

ARTÍCULO 2°. Liquidación del acreedor y deudor:

El juez, de oficio o a pedido de parte, intimará al acreedor para que en un plazo de DIEZ

(10) días presente una liquidación actualizada de la deuda objeto del litigio, bajo apercibimiento de dar por decaído el derecho.

Presentada la liquidación por el acreedor o vencido el plazo, se dará traslado o intimará en su caso, en los mismos términos y condiciones al deudor, para que exprese las observaciones que estime pertinentes y/o presente su liquidación.

ARTÍCULO 3°. Incumplimiento del deudor y acreedor de presentar liquidación actualizada:

Si ninguna de las partes presentara la liquidación actualizada dispuesta en el artículo precedente, el juez procederá sin más trámite a determinar la deuda conforme lo previsto en el artículo 6º de la presente.

ARTÍCULO 4°. Audiencia de Conciliación:

Presentadas las liquidaciones por el acreedor y/o el deudor, el juez de oficio o a pedido de parte, citará a una audiencia obligatoria de conciliación a efectos de procurar un avenimiento.

ARTÍCULO 5°. Período de Conciliación:

En caso de desacuerdo o incomparecencia de alguna o ambas partes a la audiencia de conciliación, el juez fijará un plazo de TREINTA (30) días para que lleven a cabo tratativas tendientes a establecer el importe de la deuda y las condiciones de pago. El plazo deberá ser prorrogado a solicitud del deudor y acreedor.

En esta oportunidad y a pedido del deudor se dará traslado al fiduciario para que se presente en autos en los términos del artículo 12 de la presente, a fin de informar la suma a abonar por la inclusión en el Régimen de Refinanciación Hipotecaria previsto en la Ley Nº 25.798, pudiendo ser imputado éste, en forma parcial o total.

El juez sólo podrá dar por cumplido el período de conciliación antes de su vencimiento, por la homologación del acuerdo o el desistimiento expreso de las partes a continuar negociando.

ARTÍCULO 6°. Determinación de la deuda por el juez:

Transcurrido el plazo establecido en el artículo precedente, sin que las partes hubieren acordado, el juez procederá en un plazo de VEINTE (20) días a determinar la suma adeudada.

A tal fin, sobre la base del derecho constitucional al acceso a una vivienda digna y la protección integral de la familia, y teniendo en cuenta las normas de emergencia pública y aquéllas de alcance general que versen sobre la imprevisión, el enriquecimiento indebido, el desequilibrio de las prestaciones, abuso del derecho; en especial la usura y el anatocismo, los límites impuestos por la moral y buenas costumbres, el orden público y la lesión, evaluará y considerará los siguientes aspectos:

a) Los intereses y penalidades de cualquier naturaleza aplicados;

b) Las cláusulas de caducidad de los plazos;

c) Los sistemas de capitalización que pudieren resultar usurarios;

d) Los pagos, pagos a cuenta y toda otra modalidad de los mismos;

e) Toda otra circunstancia que resultare relevante para la determinación de la deuda que las partes hubiesen aducido en las liquidaciones actualizadas presentadas, en la audiencia y en el período de conciliación.

En función de la conversión a pesos y el reajuste equitativo establecido en el artículo 11 de la Ley Nº 25.561 (conforme artículo 3º de la Ley Nº 25.820) y en el artículo 8º del Decreto Nº 214/02, y la actualización por el coeficiente de variación de salarios dispuesta en el artículo 4º de la Ley Nº 25.713 (conforme artículo 1º de la Ley Nº 25.796), la determinación de la deuda por el juez no podrá exceder el cálculo que surge de la conversión de un dólar estadounidense, o su equivalente en otra moneda extranjera, a un peso (U$s 1 = $ 1), más el 30% de la diferencia entre dicha paridad y la cotización libre del dólar estadounidense a la fecha en que se practique la liquidación. A la suma resultante deberá adicionársele un interés cuya tasa no podrá ser superior al 2,5% anual por todo concepto, desde la mora hasta su efectivo pago. Queda expresamente prohibida la capitalización de intereses.

En ningún caso, será de aplicación el Coeficiente de Estabilización de Referencia (C.E.R.), ni ningún otro mecanismo de actualización que el previsto en el presente artículo.

ARTÍCULO 7°. Pago:

Firme la liquidación de la deuda, el deudor deberá hacer efectivo el pago en un plazo de CUARENTA Y CINCO (45) días a partir de su notificación.

En caso que el pago, a pedido del deudor, sea realizado, en forma parcial o total, con aportes del Fondo Fiduciario previsto en la Ley Nº 25.798, el plazo podrá extenderse hasta CUARENTA Y CINCO (45) días exclusivamente en relación a dichos importes, a los efectos de llevar a cabo los trámites inherentes al cumplimiento de la subrogación legal prevista en los párrafos siguientes.

Los fondos disponibles por la adhesión al Régimen de Refinanciación Hipotecaria, se acreditarán mediante manifestación fehaciente del fiduciario de la disponibilidad del importe a favor del acreedor, presentada en autos.

El pago de la totalidad de la deuda importará en relación al acreedor originario, la cancelación total y definitiva de todo lo adeudado y la subrogación de todos los derechos, acciones y garantías a favor del fiduciario en la proporción que correspondiere, de pleno derecho.

ARTÍCULO 8°. Inaplicabilidad del Título V de la Ley Nº 24.441: No será de aplicación el Título V de la Ley Nº 24.441.

ARTÍCULO 9°. Suspensión de ejecuciones:

A los fines del cumplimiento del procedimiento especial que se establece, suspéndense a partir de la entrada en vigencia de la presente, los trámites: de ejecución de sentencias judiciales; subastas judiciales y extrajudiciales; los desalojos en cualquiera de sus

modalidades, aprobados o en trámite de aprobación y de cualquier otro procedimiento que tenga por objeto el desapoderamiento de los inmuebles a que se refiere el artículo 1º de la presente.

La suspensión será procedente en todos los casos, con excepción de aquellos en los que se hubiere perfeccionado la venta, entendiéndose por tal cuando se hubiere aprobado el remate, pagado el precio o la parte que correspondiere si se hubieren dado facilidades y se hubiere realizado la tradición del bien al comprador.

La suspensión dispuesta en los párrafos precedentes regirá hasta que se hubiere dado cumplimiento a las disposiciones establecidas en el procedimiento especial.

ARTÍCULO 10. Nulidad:

Decláranse nulos de nulidad absoluta los actos y demás trámites procesales que se dicten en contradicción a la suspensión dispuesta en el artículo precedente, sin haber cumplimentado el procedimiento especial aquí previsto.

DE LA INTERPRETACION Y APLICACIÓN DEL FONDO FIDUCIARIO - LEY Nº 25.798

ARTÍCULO 11. El Banco de la Nación Argentina tendrá legitimación procesal a todos los fines previstos en la Ley Nº 25.798, en su carácter de administrador del fiduciario y como garante de los intereses inherentes a su creación.

ARTÍCULO 12. No será de aplicación el artículo 19 de la Ley Nº 25.798 a las deudas establecidas en el artículo 1º de la presente.

ARTÍCULO 13. Aclárase el artículo 21 de la Ley Nº 25.798 en el sentido que operada la subrogación legal, se considerará mora la falta de cumplimiento en el pago de TRES (3) cuotas consecutivas o CINCO (5) alternativas.

ARTÍCULO 14. Aclárase el artículo 16 inciso g) de la Ley Nº 25.798, en el sentido que: siempre que no se hubiese producido la subrogación, el fiduciario responderá por los intereses que hubieren sido devengados desde la suscripción del mutuo hasta la fecha del efectivo pago, debiendo readecuar los instrumentos jurídicos pertinentes.

DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 15. 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.

ARTÍCULO 16. Aplicación:

Esta ley regirá en todo el territorio nacional por haberse sancionado en aplicación de los artículos 14 bis y 75 incisos 12 y 32 de la Constitución Nacional y la emergencia pública declarada por el artículo 1º de la Ley Nº 25.561.

ARTÍCULO 17. Efectos:

Las disposiciones que anteceden son de orden público y producirán efectos a partir de la entrada en vigencia de las normas de emergencia pública cuyo alcance se aclara por la presente.

Sin perjuicio de ello y a todo evento, esta ley se aplicará retroactivamente a todos los supuestos contemplados en la presente, salvo que se hubiere perfeccionado la venta en los términos y condiciones del segundo párrafo, del artículo 9º de esta ley y siempre que no se afecten derechos amparados por garantías constitucionales, por constituir directa derivación del artículo 14 bis de la Constitución Nacional, en cuanto ordena al Congreso Nacional la protección integral de la familia y el establecimiento del acceso a una vivienda digna.

ARTÍCULO 18. Entrada en vigencia:

La presente ley entrará en vigencia al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial.

ARTÍCULO 19. Comuníquese al Poder Ejecutivo.



VEREDICTA LEYES

Emergencia Pública. Texto original, como se publicó.

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