

**LA LEGISLATURA DE LA PROVINCIA DE ENTRE RÍOS SANCIONA CON  
FUERZA DE**

**L E Y:**

**ARTICULO 1º.-** Agréguese como artículo 552 bis del Código de Procedimientos Civiles y Comerciales de la Provincia de Entre Ríos, el siguiente:

**“Artículo 552 bis:** Si el inmueble a subastar fuera o existiera en él una vivienda de uso exclusivo de residencia del núcleo familiar, financiada y/o construida con fondos del Estado Nacional, Provincial o Municipal, o con créditos hipotecarios pesificados o contratos de préstamos que contengan cláusulas de caducidad, le serán aplicables las siguientes disposiciones:

- a) La venta judicial o extrajudicial del inmueble se perfeccionará reunidos los siguientes requisitos: aprobación judicial del remate, pago total del precio y tradición del inmueble a favor del comprador. Sin perjuicio de lo dispuesto en el párrafo anterior, antes de efectuado el remate o antes de ser ordenado el desahucio, a pedido de parte, deberá abrirse un incidente para determinar el valor actual del inmueble.

Para la apertura de dicho incidente, se deberá establecer además si se ha recurrido a cláusula de caducidad de los plazos, si se ha utilizado el sistema francés o cualquier otro que suponga la capitalización de los intereses o se hubieren aplicado intereses desmedidos o usurarios. En este caso, el Juez actuante deberá establecer cuál es la suma realmente adeudada, teniendo en cuenta en el cálculo de intereses de la liquidación final, como máximo, los intereses de la tasa que pagaba el Banco de la Nación Argentina (tasa pasiva) durante el período del crédito, incluyendo intereses compensatorios y/o punitivos, debiendo también computar las sumas pagadas por el adjudicatario que no fueron tenidas en cuenta como pago del precio. En la citada liquidación final, no podrán capitalizarse los intereses mensualmente sino solamente en forma anual.

- b) Para el caso de que se haya practicado el remate sin que se haya determinado judicialmente el valor de la vivienda, el ejecutado podrá ejercer el derecho que le concede el artículo 560 del CPC, quedando sin efecto la subasta si pagara la deuda como allí se establece o el precio de la subasta si fuere menor, a opción del deudor. En dicho caso, deberá abrirse el incidente señalado precedentemente, debiendo notificar fehacientemente al deudor, en su domicilio real y legal, los derechos que le confiere la presente Ley. En este último caso, el deudor deberá formular su pedido dentro de los diez (10) días de notificado. El pago de lo adeudado deberá realizarse dentro de los quince (15) días de que quede firme la liquidación practicada judicialmente, y en base al procedimiento resuelto en el inciso a).
- c) Mientras se sustancia el incidente de liquidación de la deuda, deberá producirse una instancia de conciliación sin que suspenda el decurso de dicho incidente, y en el que intervendrán mediadores especializados seleccionados por el Superior

Tribunal de Justicia, a los efectos de intentar un avenimiento que recomponga los intereses de las partes, siendo facultad del Superior Tribunal determinar la metodología para la selección de los mencionados mediadores.

- d) El Procedimiento descrito en el presente artículo, será aplicable cuando el inmueble subastado o a subastar y/o el mueble prendado estuviese destinado a actividades productivas agropecuarias, comerciales, industriales y artesanales, siempre que las mismas se caractericen como micro, pequeña o mediana empresa en los términos de la legislación nacional vigente y sean de propiedad de ciudadanos argentinos o residentes permanentes en el país”.-

**ARTICULO 2°.-** Deróganse las disposiciones que se opongan a la presente.-

**ARTICULO 3°.-** Comuníquese, etc..-

**Sala de Sesiones. Paraná, 29 de Diciembre de 2.003.-**

**PEDRO A. MOIX**

Vicepresidente 2° H. Cámara Senadores  
a/c Presidencia

**ORLANDO V. ENGELMANN**

Presidente H. Cámara Diputados

**HORACIO D. DOMINGO SUAREZ**

Secretario H. Cámara Senadores

**ELBIO R. GOMEZ**

Secretario H. Cámara Diputados