

# CONTINUACIÓN DE LA 22ª SESIÓN ORDINARIA, EL 14 DE AGOSTO DE 1901

## PRESIDENCIA DEL SEÑOR BENITO VILLANUEVA

**SUMARIO:**—Asuntos entrados.—Se resuelve dar preferencia á la discusión del dictamen de la comisión de guerra en los proyectos de ley sobre organización del ejército, una vez que termine la del proyecto sobre montepío civil.—Proyectos de ley del señor diputado Argerich, sobre hipotecas y locación y sobre reformas del código de procedimientos en lo civil y comercial, ejercicio de la profesión de procurador, etc.—Proyectos de ley y de minutas de comunicación, del señor diputado Gouchon, relativos al clero y á las órdenes religiosas.—Continúa la consideración del dictamen de la comisión de legislación en el proyecto de ley de montepío, jubilaciones y pensiones civiles.

### DIPUTADOS PRESENTES

Alfonso, Argañaraz, Argerich, Astrada, Avellaneda (M. M.), Balaguer, Balestra, Barraquero, Barroetaveña, Benedit, Bermejo, Bollini, Bores, Bouquet Roldán, Bruchmann, Calderón, Cantón, Capdevila, Carhó, Carlés, Carrasco, Carreras, Casares, Castellanos (A.), Centeno, Claros, Coronado, Cullen, Dantas, Echegaray, Ezquer, Falcón, Fonrouge, Gálvez, García, Garzón, Godoy (M. E.), Gómez (C. F.), Gómez (M.), González, Gouchon, Helguera, Hernández, Iriondo (U.), Lacasa, Lacavera, Lagos, Lartigan, Leguizamón, Leiva, Loureyro, Loveyra, Machado, Martínez, Moreno, Olivera, Olmos, Outes, Panelo, Parera (F. M.), Parera (R.), Pérez, Quintana, Roberts, Romero, Rosas, Salás, Sánchez, Santa Coloma, Seguí, Serna, Silva, Soldati, Torino, Torres, Ugarriza, Varela Ortiz, Vedia, Videla, Villanueva, Vivanco (P.), Vivanco (R.), Yofre, Zavalla.

### AUSENTES CON LICENCIA

Luro, Reyna, Usandivaras.

### CON AVISO

Billordo, Castellanos (J.), Ferrari, Ferreyra, Gigena, Lassaga, Morel, Palacio, Peña.

### SIN AVISO

Avellaneda (F. F.), Barraza, Belderrain, Bertrés, Bertrondo, Godoy (E.), Demaria, Iriondo (M.), Laferrère, Rivas, Robert, Ruiz, Santamarina, Sarmiento, Tissera, Ugarte.

—En Buenos Aires, á 14 de agosto de 1901, reunidos en su sala de sesiones los señores diputados arriba anotados, el señor presidente declara reabierta la sesión, siendo las 3 y 35 p. m.

## ASUNTOS ENTRADOS

### COMUNICACIONES OFICIALES

—La comisión de guerra comunica que se ha constituido, nombrando presi lente, en reemplazo del señor general Bosch, al señor general Capdevila.—(A la archivo.)

### PETICIONES PARTICULARES

—A. J. Ballesteros Zorraquin, por sí y en representación de su señora esposa, pide el enjuiciamiento político del juez de primera instancia doctor Luis Ponce y Gómez.—(A la comisión de investigación judicial).

### DESPACHO DE LAS COMISIONES

—La comisión de legislación se expide en el proyecto de ley del poder ejecutivo, estableciendo penas para la destilación clandestina de alcoholes.

—La de guerra, en el proyecto de ley del poder ejecutivo, sobre organización del ejército, y en el del señor diputado Capdevila sobre reclutamiento é instrucción de la guardia nacional.

(A la orden del día).

## ORGANIZACIÓN DEL EJÉRCITO

## MOCIÓN DE ORDEN

**Sr. Coronado**—Pido la palabra.

Se acaba de dar cuenta del despacho de la comisión de guerra en los proyectos sobre organización del ejército, y dada la importancia del asunto, haría moción para que la cámara les dé preferencia y los trate inmediatamente después que concluya la discusión de la ley de montepío civil.

—Se aprueba esta moción.

## PROYECTO DE LEY

*El senado y cámara de diputados, etc.*

Artículo 1.º Hipotecada una propiedad y salvo conformidad del acreedor, no podrá el deudor arrendar a término fijo el inmueble, ni recibir alquileres anticipados, por más de un trimestre en las propiedades urbanas y por más de un semestre en las rurales.

Art. 2.º Todo traspaso de propiedad hipotecada, (artículo 3196 del Código Civil) deberá anotarse en el registro de la hipoteca, dentro de ocho días, para ser válido.

Art. 3.º Ninguna constitución, cesión, división ó cancelación de hipoteca, sufrirá carga de derecho de impuesto ó registro, ni de informe sobre las condiciones de la propiedad, salvo el sello de un peso en las fojas de las escrituras respectivas.

Art. 4.º Ningún escribano podrá cobrar más de 10 pesos por las escrituras y testimonios de cancelación hipotecaria. Las demás á que se refiere el artículo anterior, costarán 20 pesos, si el préstamo no excediere de 30.000 pesos. Arriba de esta suma, el honorario se computará á razón de uno por mil.

Art. 6.º La comisión de los corredores de hipoteca y el honorario del remate judicial de inmuebles hipotecados, será de un cuarto por ciento.

Art. 7.º Todo contrato de locación de inmuebles debe hacerse por escrito con un sello de un peso por cada plana, y ser registrado gratuitamente en los registros de propiedad. No se admitirá contra la acción de desalojo excepción alguna, sin exhibición del contrato respectivo; y la retención de la finca, por concepto de mejoras, se limitará al embargo del inmueble, lo que se hará saber al propietario dentro de 48 horas y podrá ser sustituido por caución bastante á juicio exclusivo del juez.

Art. 8.º En el mismo acto que se decreta el embargo de una finca hipotecada, se ordenará el de sus frutos.

Art. 9.º La citación de remate, en caso de ejecución de un crédito hipotecario exigible, se hará en cuanto el acreedor lo pidiere. La ejecución se hará ante el tribunal convenido en la hipoteca y la citación del deudor en el domicilio constituido en la misma, á dichos efectos. En defecto de convenio al respecto, se aplicarán las leyes vigentes de jurisdicción y citación.

Art. 10. La única excepción admisible será la de pago, con documento escrito, ó certificado de consig-

nación del capital é intereses hasta ese día, en el banco oficial. Del escrito de excepción, se dará traslado por tres días y calidad de autos. El término de prueba será de cinco días, prorrogables por otro tanto, de conformidad de partes. La sentencia será dictada dentro de tercero día y sólo será apelable si se ha intentado probar la excepción. Ea apelación se concederá en el solo defecto devolutivo en todo caso.

Art. 11. Si el deudor hubiese pedido fianzas, lo que deberá solicitar en el escrito de excepciones, la sentencia resolverá lo que corresponda y, al mismo tiempo, si las partes no se hubiesen puesto de acuerdo sobre la venta, designará el martillero. El remate tendrá por base, la estimación de la C. D. que precedió al préstamo, si fuese mayor que el importe de la hipoteca, intereses y gastos, calculados hasta el día del remate; ó éste importe en caso contrario. En caso de segunda venta, se aplicará el artículo 516 del Código de Procedimientos.

Art. 13. Quedan derogadas las disposiciones anteriores en cuanto se opusiere á la presente.

*Juan Antonio Argerich.*

**Sr. Argerich**—Pido la palabra.

Después del memorable debate del año 1897, en que la cuestión hipotecaria fué considerada en la cámara de diputados por iniciativa del ejecutivo, en el proyecto del ministro Escalante, me parece que estaría completamente fuera de lugar toda observación de mi parte relacionada con la importancia de la legislación hipotecaria en sí misma y en relación al comercio y á la industria, y en lo relativo también á los fundamentos de derecho, diremos así, que informan el proyecto que acabo de presentar.

En realidad, con sólo referirme á dicho debate, dejaría fundado este proyecto, aunque él difiere en muchos puntos de los extremos que caracterizaron á los que fueron materia de aquella deliberación.

Para mí, señor presidente, ha habido generalmente un error en la manera como ha sido encarada la cuestión: se ha tenido la exclusiva preocupación del acreedor extranjero, muy digno de aprecio, muy digno de protección de parte de las leyes, puesto que nos trae, con el capital, los elementos necesarios para nuestro progreso; pero nunca se ha tenido en cuenta la situación precaria, difícil, de aquellos argentinos que, necesitando recurrir al crédito hipotecario, han tenido sobre sí, en forma de gastos de escritura, comisiones, impuestos y otros gastos, un recargo tal, que si el acreedor hipotecario tuvo motivo de quejarse en cuanto al retardo del despacho de los asuntos y recuperación de su capital, por las morosidades de