



*“2020 – Año del General Manuel Belgrano”*

## PROYECTO DE RESOLUCIÓN

*La Cámara de Diputados de la Nación*

RESUELVE:

Dirigirse al Presidente del Banco Central de la República Argentina -BCRA- a fin de que disponga la prórroga de la Comunicación A 6949 del BCRA **(con vencimiento el día 30/09/2020)**, por la cual los deudores financieros de los créditos UVA, en sus distintas modalidades (hipotecario, prendario y personal) no se encuentran obligados al pago de las cuotas vencidas, debiendo la entidad financiera, incorporarlas y/o trasladarlas al final de la vida del crédito, bajo las mismas condiciones mensuales y sin el cobro de intereses financieros, moratorios y punitivos o cuál otro gasto.

El valor de la UVA desde su nacimiento, el 31 de marzo de 2016, se incrementó un 303%

Siendo de mayor equidad para la actualización de las cuotas la fórmula que toma la evolución de los salarios y el índice CER (con un tope de 2% mensual). Cómo actualmente sucede con la Ley 27551 de alquileres.

**Autor:** CANO, José Manuel

## FUNDAMENTOS

Señor Presidente:

Hay que recordar que esa Institución adoptó la Resolución correspondiente disponiendo **"- Prorrogar hasta el 30.9.2020 lo establecido en el último párrafo del punto 2.1. y en el primer párrafo del punto 2.1.1.2. de las normas sobre "Servicios financieros en el marco de la emergencia sanitaria dispuesta por el Decreto N° 260/2020 Coronavirus (COVID19)", como así también lo dispuesto a través de la resolución divulgada por la Comunicación "A" 6945 (texto según la Comunicación "A" 6957)."**

Así mismo el Banco Central de la República Argentina puntualizó que corresponde incorporar en las normas sobre "Servicios financieros en el marco de la emergencia sanitaria dispuesta por el Decreto N° 260/2020 Coronavirus (COVID19)", "Reglamentación de la cuenta corriente bancaria", "Depósitos de ahorro, cuenta sueldo y especiales" y "Cuentas a la vista abiertas en las cajas de crédito cooperativas".

Dicha comunicación se encuentra en la página de esa Institución [www.bcra.gob.ar](http://www.bcra.gob.ar), accediendo a "Sistema Financiero - MARCO LEGAL Y NORMATIVO - Ordenamientos y resúmenes - Textos ordenados de normativa general", se encontrarán las modificaciones realizadas con textos resaltados en caracteres especiales.

Siendo, que el proceso económico del país no ha mejorado desde el inicio de la pandemia, el proceso inflacionario ha aumentado los fundamentos esgrimidos por el BCRA aún siguen vigentes y agravados resultándole, a los tomadores de dichos créditos, cada vez más dificultoso afrontar esas obligaciones, las que debieran ser renegociadas bajo la teoría del esfuerzo compartido, hoy legislada en el Código Civil y Comercial de la Nación.

Por su parte el Gobierno nacional promulgó la Ley de Alquileres -que fue sancionada por el Congreso el 11 de junio pasado- mediante el Decreto 580/2020 publicado en el Boletín Oficial.

La Ley 27.551 modifica el Código Civil y Comercial de la Nación y establece nuevas reglas para los contratos de locación.

**Entre los nuevos beneficios para los inquilinos, la normativa dispone el aumento a 3 años del plazo de duración de los contratos, una indexación anual sobre la base de un coeficiente entre el índice de Precios Al Consumidor (IPC) y la Remuneración Imponible Promedio de los Trabajadores Estables (RIPTE), que deberá publicar periódicamente el Banco Central de la República Argentina.**

Por su parte **el presidente de la Cámara de Propietarios, Enrique Abatti, dijo que “esta ley tiene algunos aspectos positivos y negativos, uno de los negativos es el intervencionismo del Estado en las relaciones entre particulares, eso en definitiva va a perjudicar a quienes se pretende beneficiar, o sea a los inquilinos, porque en la locación de viviendas va a restar unidades al mercado”.**

Así mismo, **sostuvo que “un aspecto absolutamente negativo es que los grandes ausentes de esta ley son los incentivos fiscales con desgravación impositiva para los inversores para construir o refaccionar viviendas destinadas a alquiler”.**

**Como dato positivo, observó que “los contratos que no son de vivienda, los comerciales, de oficina, de depósitos, tienen libertad absoluta con esto en la fijación del precio porque se eliminó la prohibición de indexar; ahora un contrato comercial se puede indexar por cualquier índice y con la periodicidad que acuerden las partes, o sea mensual, trimestral o anual”.**

Por todo ello, es que solicito a mis pares el acompañamiento al presente Proyecto de Resolución.