

# Proyecto de Ley

*El Senado y la Cámara de Diputados de la Nación reunidos en Congreso*

*Sancionan con fuerza de Ley*

## **EMERGENCIA Y PROHIBICIÓN DE EJECUCIONES DE BIENES ADQUIRIDOS MEDIANTE CRÉDITOS HIPOTECARIOS O PRENDARIOS AJUSTADOS MEDIANTE UVA, UVI O INDICE ACTUALIZADO POR COEFICIENTE VARIABLE**

*Artículo 1° - Declarar la emergencia para las personas físicas tomadoras de créditos hipotecarios, prendarios o personales, en todas sus líneas y en todo el país, ajustados mediante UVA (Unidad de Valor Adquisitivo), UVI (Unidad de Vivienda) o cualquier otro índice actualizado por coeficiente variable o capital ajustable, independientemente de quien resulte acreedor.*

*Artículo 2° - Prohibir los procesos de ejecución y/o recupero por mora y/o falta de pago en las deudas generadas de los bienes adquiridos según los mecanismos dispuestos en el artículo 1° de la presente ley. Asimismo, queda suspendida la tramitación y curso de plazos procesales en todos los procesos judiciales referentes a las personas comprendidas en el artículo anterior de la presente ley.*

*Artículo 3° - Suspender la exigibilidad del pago de la cuota a los deudores que hubieran perdido su empleo durante el contrato asumido con la entidad crediticia.*

*Artículo 4° - La presente ley es de orden público y entra en vigencia a partir de su publicación en el Boletín Oficial. Derogase toda otra normativa que se oponga a lo que esta dispone.*

*Artículo 5° - De forma*



*H. Cámara de Diputados de la Nación*

## FUNDAMENTOS

*Sr. Presidente:*

**Traemos a consideración de este cuerpo un proyecto de ley que pretende dar una respuesta de emergencia ante la acuciante y grave situación que están atravesando miles de familias y personas que en todo el país accedieron a distintos créditos hipotecarios, prendarios y personales ajustados mediante el sistema UVA, y que se ha revelado como una verdadera estafa y un plan de usura donde los únicos beneficiados son los bancos. Miles de familias damnificadas en todo el país vienen peleando hace años y exigiendo que cese inmediatamente el sistema UVA y que el Gobierno otorgue alguna solución de fondo, tal como lo prometió en la campaña electoral.**

Sabido es que quienes tomaron créditos hipotecarios UVA para adquirir una vivienda se encuentran en una situación de sobreendeudamiento que se torna insostenible. Según informó el colectivo de hipotecados que se encuentra organizado y que realizó una movilización a Plaza de Mayo y a este Congreso semanas atrás: “Tenemos acumulado un 300 % de aumento en la deuda y cuotas, una inflación proyectada para 2021 de 50 % y el descongelamiento y pago de cuotas actualizadas a un valor UVA que ya supera los \$ 65 la unidad”. Hoy el valor de la UVA es de 75,69.

Agregan que “la mayor parte de las familias trabajadoras de clase media han tenido paritarias por debajo del 30 % en lo que fue el 2020 y en muchos casos, falta de ingresos por ser monotributistas o trabajadores independientes y pérdida de empleos, teniendo en todos los casos una pérdida real del salario”.

Los damnificados comenzaron a organizarse y movilizarse hace cuatro años para ser escuchados y visibilizar el problema que afecta a cada hogar trabajador. Junto con la insostenible situación endeudamiento ante los créditos “usureros” UVA, también tienen que sumarle el agravamiento de la actual situación que implican salarios a la baja, aumentos de precios y tarifas e inflación y en muchos casos la pérdida de un empleo o ingreso familiar durante la pandemia por Covid 19.

Las instituciones estatales implicadas se tiran la pelota: desde el Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat se aseguró que carecen de competencia para responder a los reclamos de los damnificados y señalan al BCRA y al Ministerio de Economía. Mientras tanto las y los hipotecados denuncian que las respuestas no llegan a pesar de haber atravesado más de un año de citaciones en forma presencial y virtual con la llamada “Mesa Técnica” iniciada por la ex ministra María Eugenia Bielsa y continuada por el actual Ministro Jorge Ferraresi. Debemos recordar aquí que la inmensa mayoría de los créditos fueron concertados con entidades bancarias estatales.

El colectivo de damnificados no se cansa de reclamar una intervención estatal frente a cláusulas abusivas y la usura desmedida, al tiempo que recuerdan que “durante la campaña electoral el Frente de Todos consideraba que nuestra lucha era genuina y justa. Hoy parece alejarse de esas promulgaciones frente a los bancos, como si estuviéramos en igualdad de condiciones, como si las entidades y el Estado no fueran responsables de garantizar nuestros derechos”.

La crisis habitacional que afecta a millones de hogares en la Argentina, no está desligada de una situación de precariedad económica más general, que lleva a un endeudamiento cada vez mayor.



## *H. Cámara de Diputados de la Nación*

En un informe publicado en diciembre de 2020, por el Centro de Estudios Legales y Sociales se alertaba sobre la situación financiera de los hogares que alquilan viviendas en el AMBA: más del 65% vio restringidos sus ingresos en la pandemia y tuvo que endeudarse. El 80% tomó deudas para pagar gastos cotidianos, el 61% para devolver préstamos anteriores y el 54% para pagar expensas, servicios e impuestos. Casi la mitad destina una proporción cada vez mayor de sus ingresos a pagar el alquiler.

Durante el año 2020 y lo que va de 2021 y en plena pandemia los alquileres duplicaron la inflación y las tomas de tierras en todo el país dejaron en evidencia el carácter estructural de una crisis habitacional que afecta a miles de familias trabajadoras en todo el país. El aumento del desempleo y del empleo precario causado por el derrumbe económico y profundizado por la pandemia vuelve cada vez más difícil costear los alquileres y ni hablar de acceder a un techo propio. En Guernica, emblema de la lucha por “Tierra para Vivir”, la respuesta del gobierno fue el desalojo y la represión policial. Es urgente la pelea por un Plan Nacional de Viviendas que beneficie a las familias trabajadoras y no a los bancos y la especulación inmobiliaria.

Hoy la exigencia de los Hipotecados UVA es clara: la eliminación de la UVA, el fin de la usura bancaria a costa de miles de familias, el establecimiento de hipotecas justas, predecibles y pagables, así como el freno al mayor endeudamiento.

Se suma ahora la amenaza que padecen quienes no pudieron afrontar el pago de sus cuotas por las razones que expusimos y que se encuentran a merced del avance de los bancos que en varias provincias ya amenazan con la ejecución de viviendas. Es por ello que acompañando su reclamo y haciéndonos eco de la grave situación que están pasando es que presentamos este proyecto de emergencia para poner un freno a las ejecuciones y para dar una cobertura a todos aquellos y aquellas que se quedaron sin empleo y no pueden seguir pagando las cuotas, sabiendo que el planteo de fondo es el fin del sistema UVA propiciado desde el propio Estado y que convirtió a miles de familias y personas en víctimas de una estafa, que hoy se encuentran en una situación desesperante, teniendo que hacer frente a cuotas impagables para que los bancos sigan enriqueciéndose y en una situación de sobreendeudamiento generalizado que amenaza con llevarlos a la ruina y privarlos del derecho de la vivienda propia.

Sostenemos también y pedimos el tratamiento en conjunto con este proyecto el proyecto de ley presentado por el Frente de Izquierda Unidad que plantea el derecho a la vivienda para los hipotecados UVA bajo todas sus modalidades (Expte 1670-D-2019)

Por último, queremos señalar que es indudable que bajo este sistema económico y social la brecha que separa a los sectores de la sociedad que viven de su trabajo y las grandes corporaciones como los bancos han generado una situación de inequidad intolerable. Los derechos de tercera generación que defienden, entre otros, a consumidores y usuarios de los abusos de estas últimas, vienen a reconocer una realidad innegable, pero lejos está de ser una solución que alcance a todo ese universo. Así también los Estados han asumido compromisos internacionales que reconocen el derecho a la vivienda digna como un derecho humano fundamental, sin embargo su compromiso en los hechos se corrobora con las entidades bancarias a quienes les permite la usura a costa del esfuerzo de las familias que pusieron su ilusión en una casa propia confiando en el Estado que debería protegerlas y que hoy garantiza que pierdan los ahorros de sus vidas en manos de especuladores que en los años de crisis y pandemia no dejaron de tener ganancias exorbitantes en



*H. Cámara de Diputados de la Nación*

sus balances. Peor aún: la enorme mayoría de los créditos UVA los otorgaron entidades bancarias estatales.

Desde nuestras bancas ponemos a disposición este proyecto de emergencia ante la grave situación descrita y la amenaza de ejecución y desalojo, mientras seguimos luchando por un plan nacional de viviendas populares de calidad, junto con la urbanización de las villas y asentamientos y por impuestos progresivos a las viviendas ociosas de los especuladores inmobiliarios.

Por las razones expuestas y las que brindaremos oportunamente es que solicitamos la aprobación del presente proyecto de ley.