



*"2021 - Año de homenaje al Premio Nobel de Medicina Dr. César Milstein"*

## PROYECTO DE LEY

### PROTECCIÓN DE LAS PERSONAS HUMANAS DEUDORAS DE CONTRATOS UVA-UVI POR MEDIO DEL ESFUERZO COMPARTIDO TRIPARTITO

**Artículo 1º.- Objeto.** La presente Ley comprende todas las relaciones emergentes de:

- a) Los contratos de préstamo bancario celebrados con personas humanas por las entidades financieras regidas por la Ley 21.526;
- b) Los contratos de mutuo o financiación celebrados con personas humanas por personas humanas o jurídicas no regidas por la Ley 21.526; y
- c) Los contratos de mutuo, hipoteca o financiación celebrados con personas humanas por el Estado Nacional, Provincial, Municipal, o sus organismos descentralizados.

**Artículo 2º.- Alcance.** Los contratos a los que se refiere el artículo 1º de la presente Ley son los que contengan cláusulas de ajuste por:

- a) Unidades de Valor Adquisitivo (UVA) o Coeficiente de Estabilización de Referencia (CER) conforme el artículo 27 Decreto 905/02, artículo 66 Ley 25.827, artículo 5 Decreto 146/2017 y/o artículo 105 Ley 27.467; y
- b) Unidades de Vivienda (UVI) o Índice del Costo de la Construcción (ICC) conforme la Ley 27.771.

Los contratos y relaciones emergentes que se identifican son susceptibles de incorporarse al régimen que establece la presente Ley, aun cuando hubieren sido refinanciados por acuerdo entre las partes o según otra norma, existiere mora de la persona deudora, convenio judicial, renuncia anticipada a cualquier beneficio en general o a la presente Ley en particular, o iniciado las acciones judiciales para su cobro, siempre que a la fecha de entrada en vigencia de la



*"2021 - Año de homenaje al Premio Nobel de Medicina Dr. César Milstein"*

presente Ley no se haya cancelado la totalidad del saldo deudor u obligaciones pactadas.

**Artículo 3º.- Reconducción.** El capital de los contratos sujeto régimen de la presente Ley se ajustará por el Coeficiente de Variación Salarial (CVS) informado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC), siempre que resultare inferior al índice original de la obligación en cada liquidación mensual.

Los intereses deben liquidarse sobre el capital ajustado en los términos del primer párrafo del presente artículo según las tasas de interés pactadas. A partir de la entrada en vigencia de la presente Ley la tasa de interés compensatorio, o costo financiero total de la mora, no podrá superar el DOCE POR CIENTO (12%) anual, siéndole inoponibles a la persona humana deudora, cualquier estipulación en contrario del contrato original. Lo dispuesto en el presente párrafo también comprende los intereses moratorios y punitivos de obligaciones de la persona humana deudora en mora de modo previo a la entrada en vigencia de la presente Ley.

El presente artículo es de aplicación retroactiva a la fecha de inicio de la relación contractual. Los saldos a favor de la persona humana, por pago en exceso de capital, intereses y/u otros conceptos a partir de la aplicación del presente artículo, deberán imputarse a cancelar capital, con la reducción proporcional de intereses y cargos vinculados directamente al capital. En los casos que importe la cancelación total de las obligaciones a cargo de la persona humana, no existirá derecho a repetición o reintegro de las sumas abonadas en exceso.

**Artículo 4º.- Obligaciones en mora.** En los casos de mora de la persona humana, anterior a la entrada en vigencia de la presente Ley, el contrato se ajustará en los términos establecidos en el artículo 3º de la presente Ley.

El saldo deudor resultante, incluyendo el capital correspondiente a cuotas originales vencidas impagas, los intereses compensatorios, moratorios y punitivos, se cancelarán mediante el pago de cuotas mensuales y consecutivas que serán tantas como las pendientes de pago vencidas o a vencer a la fecha de vigencia de esta ley. El vencimiento de la primera cuota



*"2021 - Año de homenaje al Premio Nobel de Medicina Dr. César Milstein"*

deberá ser no menor a TREINTA (30) días de su notificación a la persona humana deudora.

**Artículo 5º.- Relación cuota-ingreso.** En los casos que la cuota supere el TREINTA POR CIENTO (30%) de los ingresos netos mensuales regulares de la persona obligada y su grupo familiar conviviente, circunstancia que deberá acreditar en los términos que establezca la reglamentación, deberá aumentarse el número de cuotas hasta alcanzar esta proporción.

En los casos que el ingreso neto acreditado sea inferior al OCHENTA POR CIENTO (80%) del ingreso declarado al momento de contratar ajustado por el Coeficiente de Variación Salarial (CVS), a efectos del presente artículo se tomará el valor de este último, excepto en los casos que se exista dolo, culpa o negligencia del acreedor en corroborar el ingreso inicial declarado.

**Artículo 6º.- Falsedad de la información y/o documentación.** La existencia de falseamiento de información y/o de la documentación que sea requerida en los términos del artículo 5º de la presente Ley, implicará el decaimiento automático de todos los plazos y beneficios del citado artículo, con la exigibilidad del saldo deudor, sin perjuicio de los otros efectos legales que correspondieren.

**Artículo 7º.- Cancelación anticipada.** La persona humana deudora podrá cancelar total o parcialmente de modo anticipado el saldo deudor pendiente con la consiguiente reducción proporcional de los intereses y otros cargos vinculados al plazo y/o capital.

La reducción proporcional de los intereses deberá realizarse aplicando la tasa de interés establecida para la deuda original sobre el capital, con el límite del DOCE POR CIENTO (12%) anual establecido en el artículo 3º de la presente Ley, por el plazo efectivamente transcurrido hasta la cancelación. Cuando se haya pagado intereses por un monto superior al resultante de la reducción proporcional, los intereses pagados en exceso se imputarán al capital, y una vez cancelado el mismo, el acreedor debe poner el excedente resultante a disposición de la persona humana deudora.



*"2021 - Año de homenaje al Premio Nobel de Medicina Dr. César Milstein"*

**Artículo 8º.- Límite temporal.** Transcurridos cuarenta (40) años desde la fecha del contrato original cuando tuviera garantía hipotecaria, o tres (3) años más del plazo establecido originalmente en el contrato, el Estado nacional tomará a su cargo los eventuales saldos deudores por cuotas no vencidas por aplicación de los artículos 4º y/o 5º de la presente Ley. En ningún caso podrán reclamarse al deudor, sus herederos y/o garantes los importes correspondientes a cuotas no vencidas que tome a cargo el Estado Nacional en los términos del presente artículo.

En todos los casos, transcurrido desde la fecha del contrato original el doble del plazo establecido originalmente en el contrato, el Estado nacional tomará a su cargo los eventuales saldos deudores por deudas no vencidas en los términos del primer párrafo del presente artículo.

**Artículo 9º.- Responsabilidad del Estado.** Las entidades que acrediten pérdida de capital como consecuencia del reajuste de contratos que establece la presente Ley, podrán reclamarle sólo al Estado Nacional, a través de la autoridad de aplicación, una compensación de hasta el SEIS POR CIENTO (6%) efectivo anual sobre los capitales actualizados conforme lo establece el artículo 3º de la presente Ley. A tal fin, no se admitirá el cómputo de suma alguna en concepto de intereses punitivos. En ningún caso se tendrá derecho a reclamar la pérdida de ganancias.

Dicha compensación integrará el monto total de acreencia del acreedor y será efectivizada, en las condiciones que establezca la reglamentación, en forma proporcional cronograma de pagos del deudor. La autoridad de aplicación tendrá un plazo de ciento veinte (120) días hábiles para pronunciarse sobre los reclamos que se presenten, siendo esta instancia administrativa previa de carácter obligatorio. En ningún caso se compensará la pérdida de ganancias en expectativa.

La autoridad de aplicación, a través de la Subsecretaría de Acciones para la Defensa de las y los Consumidores o el área que en el futuro la reemplace deberá iniciar las acciones correspondientes en los casos que se identifiquen tasas de interés usuarias y/o cláusulas abusivas.

En ningún caso podrá repetirse suma alguna por este concepto, contra los deudores acogidos a este régimen.



*"2021 - Año de homenaje al Premio Nobel de Medicina Dr. César Milstein"*

**Artículo 10.- Mora de la persona humana deudora.** En caso de incumplimiento de la persona humana deudora, salvo el caso de fuerza mayor debidamente justificada, en el pago de TRES (3) cuotas consecutivas el Estado Nacional quedará desobligado del pago de las cuotas pendientes de la compensación establecida en el artículo 9° de la presente Ley, las que pasarán a integrar el saldo deudor de la persona humana deudora

**Artículo 11.- Procesos judiciales.** En las ejecuciones judiciales promovidas contra la persona humana deudora al momento de entrada en vigencia de la presente Ley, vencido el plazo de suspensión establecido en el artículo 12 de la presente Ley, el juez o jueza dispondrá su archivo, salvo manifestación expresa de la persona humana deudora respecto de su continuación. Las costas se impondrán por el orden causado. Lo dispuesto en el presente párrafo comprende las ejecuciones del Título V de la Ley 24.441 y del artículo 39 de la Ley 12.962.

Los juicios ordinarios promovidos por las personas humanas deudoras que tengan como pretensión la nulidad del contrato comprendido en la presente Ley:

- a) Cuando se funden exclusivamente en la impugnación del ajuste del contrato por UVA o UVI se tendrán por desistidos de pleno derecho, con imposición de costas por el orden causado, excepto cuando la persona humana deudora manifieste expresamente su voluntad de no beneficiarse por el régimen de la presente Ley.
- b) Cuando se funden parcialmente en la impugnación del ajuste del contrato por UVA o UVI, la persona humana se tendrá por desistida de pleno derecho la acción en esta parcela, subsistiendo respecto de los demás fundamentos, excepto cuando la persona humana deudora manifieste expresamente su voluntad de no beneficiarse por el régimen de la presente Ley.
- c) Cuando se funden en cuestiones distintas a la impugnación del ajuste del contrato por UVA o UVI continuarán su trámite normal.

La persona humana deudora también podrá optar por el desistimiento con costas por el orden causado en los casos comprendidos en el inciso b) y c) del presente artículo.



*“2021 - Año de homenaje al Premio Nobel de Medicina Dr. César Milstein”*

**Artículo 12.- Quiebras.** La presente Ley no comprende los contratos y relaciones emergentes de las personas deudoras humanas en los términos de sus artículos 1° y 2° que hayan sido declaradas en quiebra con sentencia al momento de su entrada en vigencia. En estos casos la presente Ley no genera derecho a favor de los acreedores o persona humana deudora, ni responsabilidad patrimonial alguna a cargo del Estado Nacional.

En los casos que exista declaración de quiebra de la persona humana deudora posterior a la entrada en vigencia de la presente Ley, el Estado Nacional quedará desobligado al pago de las cuotas pendientes de la compensación establecida en el artículo 9°, así como de cualquier responsabilidad patrimonial por la aplicación de la presente Ley, las que pasarán a integrar el saldo deudor de la persona humana deudora.

**Artículo 13.- Mejores condiciones.** La aplicación de la presente Ley no podrá implicar un empeoramiento de la situación o condiciones contractuales vigentes para la persona humana deudora, sean producto de un acuerdo de partes, otra norma, sentencia judicial o acto del del Estado Nacional, Provincial, Municipal, o sus organismos descentralizados.

La reglamentación determinará las condiciones de aplicación de la presente Ley a estos contratos y sus relaciones emergentes. En todos los casos, la persona humana deudora podrá optar, de modo expreso, por la aplicación plena de la presente Ley sin el beneficio que establece el presente artículo.

**Artículo 14.- Reglamentación.** La presente Ley deberá reglamentarse dentro de los sesenta días a partir de su publicación.

Las ejecuciones judiciales, prendarias y personales, incluyendo las que que tramiten según el Título V de la Ley 24.441, el artículo 39 de la Ley 12.962, Ley 25.248 o el artículo 23 de la Ley 24.522, contra la persona humana deudora se suspenderán, de pleno derecho y sin necesidad de petición de parte, desde la entrada en vigencia de la presente Ley por CIENTO OCHENTA (180) DÍAS.

La suspensión establecida en el segundo párrafo del presente artículo se extenderá hasta transcurridos SESENTA (60) días a partir de la reglamentación de la presente Ley, cuando este plazo resulte mayor.



*“2021 - Año de homenaje al Premio Nobel de Medicina Dr. César Milstein”*

**Artículo 15.- Orden público.** La presente Ley es de orden público, rige en todo el territorio nacional, y sus disposiciones entrarán en vigencia desde la fecha de su publicación en el Boletín Oficial.

**Artículo 16.-** Comuníquese al Poder Ejecutivo Nacional.



*"2021 - Año de homenaje al Premio Nobel de Medicina Dr. César Milstein"*

## FUNDAMENTOS

Señor presidente.

### 1. Introducción.

Como resulta de público conocimiento, el endeudamiento de muchas familias argentinas a través de créditos ajustados por UVA (CER) representa una grave problemática, que solo fue objeto de respuestas parciales destinadas a mitigar y/o contener su impacto en los grupos familiares afectados.

Asimismo, este nefasto mecanismo de ajuste fue adoptado por el Estado en sus políticas públicas destinadas a garantizar el derecho a la vivienda, implicando un quiebre del carácter "soportable" del gasto de vivienda (Comité DESC "Observación General n°4" pár. 8.c) y una mayor precariedad en el acceso y exposición al sobreendeudamiento familiar, consecuencia que desnaturaliza el propio objeto de estos programas estatales (Galván, E. "Análisis de la incorporación de la cláusula UVA en los créditos del Pro.Cre.Ar" en Revista Perspectivas de Políticas Públicas, vol. 10, n° 19, pp. 43-60).

El fracaso del UVA como mecanismo de endeudamiento de las familias argentinas resulta manifiesto. Es suficiente con observar la Ley 27.541 (art. 60), las medidas transitorias dispuestas por el Poder Ejecutivo Nacional y Banco Central de la República Argentina (Informe Jefe de Gabinete N° 129, preg. N° 287 e informes precedentes), la modificación de los créditos Pro.Cre.Ar. por la fórmula Hog.ar (Coeficiente de Variación Salarial con tope de 2% mensual, Dec. 643/2020 y Res. 230/2020) y los incontables proyectos presentados ante las Cámaras de este Honorable Congreso de la Nación (Proyectos 2082-D-2021, 2073-D-2021, 2071-D-2021, 1946-D-2021, S-0923/21, S-0859/21, 1559-D-2021, S-0578/21, S-1856/20, 4202-D-2020, 4066-D-2020, 3469-D-2020, 2037-D-2020, S-0322/20, S-0083/20, 5734-D-2019, 5707-D-2019, 5705-D-2019, 5419-D-2019, 5390-D-2019, 5384-D-2019, 4541-D-2019, S-2568/19, S-2067/19, 3252-D-2019, 2668-D-2019, 2667-D-2019, S-1314/19, 2133-D-2019, S-0973/19, 1670-D-2019, 1529-D-2019, 1457-D-2019, 1381-D-2019, S-0881/19, S-0789/19, 0974-D-2019, 0897-D-2019, 7808-D-2018, S-3235/18, 4008-D-2018, 3985-D-2018, 6007-D-2017, más los proyectos de resolución, declaración o pedidos de informes).

Este proyecto de ley recupera los distintos aportes citados, pero además incorpora el modelo adoptado por la Ley 23.370 para superar la crisis de los





*"2021 - Año de homenaje al Premio Nobel de Medicina Dr. César Milstein"*

créditos ajustados por la infame Circular 1.050 del B.C.R.A. cuyo recuerdo evoca la presente crisis de los UVA. De este modo, es una propuesta tripartita con esfuerzo compartido por las familias, las entidades acreedoras y el Estado Nacional.

Como cuestión preliminar, cualquier situación de endeudamiento de la persona humana y de su grupo familiar está condicionada a la protección de su dignidad, de sus derechos y de sus intereses económicos. En este aspecto, la mera condición de persona implica la obligación del Estado de brindar esta protección, más calificada aún y concurrente con los acreedores cuando nos encontramos ante una relación de consumo.

En este contexto, el crédito UVA per se implica actualmente una carga extraordinaria para la persona deudora. En consecuencia, el presente proyecto no la dispensa de responder por las obligaciones asumidas, sino que condiciona su esfuerzo a condiciones dignas que son producto de la mora estatal en las obligaciones citadas. Asimismo, el correlato es la responsabilidad concurrente de los acreedores y el Estado Nacional en la adecuación de la relación contractual vigente.

## **2. La estructura del proyecto.**

La estructura del proyecto es sistémica, con la siguiente estructura:

Los artículos 1º, 2º y 12 (situaciones de quiebra preexistente) identifican a los sujetos, contratos y relaciones comprendidas.

El artículo 3º establece el ajuste del capital e intereses, consistiendo en la medida principal.

El artículo 4º contempla la adecuación de las situaciones de mora al presente régimen.

Los artículos 5º y 6º contemplan la relación cuota-ingreso, con posibilidad de diferimiento de cuotas.

El artículo 7º incorpora el derecho a cancelar de forma anticipada.

El artículo 8º establece un límite temporal a los contratos ante diferimiento de cuotas por aplicación del artículo 5º y la responsabilidad patrimonial del Estado respecto de los saldos pendientes.



*"2021 - Año de homenaje al Premio Nobel de Medicina Dr. César Milstein"*

El artículo 9º establece la responsabilidad o esfuerzo patrimonial a cargo del Estado Nacional por la aplicación de la presente Ley, especialmente del artículo 3º.

El artículo 10 establece los efectos de la mora posterior a la aplicación del presente régimen.

El artículo 11 regula los efectos del presente régimen en los procesos judiciales promovidos como consecuencia de la problemática UVA.

El artículo 13 regula los términos de coexistencia del presente régimen con mejores condiciones.

El artículo 14 suspende las ejecuciones judiciales y cuasi-jurisdiccionales a efectos de permitir la aplicación del presente régimen.

Finalmente, el artículo 15 establece el carácter de orden público de la regulación propuesta.

### **3. Los sujetos, contratos y relaciones comprendidos en el presente régimen.**

Como surge de los artículos 1º y 2º del proyecto, el régimen propuesto comprende a todos los contratos de endeudamiento de personas humanas con ajuste por Unidades de Valor Adquisitivo (UVA) (cf. art. 27 Dec. 905/02, art. 66 Ley 25.827, art. 5 Dec. 146/2017 y/o art. 105 Ley 27.467) o por Unidades de Vivienda (UVI) (cf. Ley 27.771), con independencia de la entidad del acreedor. Si bien no se tiene registro que se haya emitido un solo crédito UVI en la República Argentina (Informe Jefe de Gabinete N° 126, preg. N° 1097), su ajuste por inflación sectorial (costo de construcción) motiva su inclusión ante posibles errores en este registro.

La decisión de comprender a todos los acreedores (financieros, no financieros y estatales) responde a que este sistema indexado reconocido al sistema financiero (art. 27 dec. 905/02) se proyectó a los programas estatales (nacionales y locales) y a los proveedores de crédito para consumo no financiero (art. 5 Dec. 146/2017 y art. 105 Ley 27.467). Asimismo, estos contratos y relaciones se encuentran ajenas al control del B.C.R.A. demostrando, además, la insuficiencia del art. 60 Ley 27.541 para brindar respuestas a la presente problemática (cf. Proyecto 5734-D-2019).



*“2021 - Año de homenaje al Premio Nobel de Medicina Dr. César Milstein”*

Si bien el presente régimen comprende a todas las personas, contratos y relaciones jurídicas con cláusula de ajuste UVA-UVI, se excluye expresamente del mismo los casos de quiebra previa al mismo (art. 12). De igual modo, la declaración de quiebra implica el cese de todos los beneficios que brinda el presente, abandonando el Estado Nacional toda responsabilidad y carga económica respecto de estos.

Esta decisión responde a que la quiebra comprende todos los activos y pasivos de la persona, siendo entonces el presente régimen un subsidio para los acreedores. Con un carácter protectorio de la dignidad y de la continuidad de las relaciones en condiciones sustentables (económicamente) para las familias, esta finalidad se agota en la declaración de quiebra y rehabilitación de la persona.

#### **4. Ajuste de capital (CVS) e intereses.**

De manera análoga al sistema de la Ley 23.370, los proyectos precedentes de mis pares y la introducción de la fórmula Hog.Ar en el Pro.Cre.Ar., este régimen genera el ajuste de capital e intereses del contrato desde el inicio de la relación contractual (efecto retroactivo).

En consecuencia, el capital del contrato se ajusta desde el inicio de la relación contractual a la entrada en vigencia del presente régimen, con continuidad en las futuras cuotas, por el Coeficiente de Variación Salarial (CVS) informado por el Indec.

Asimismo, sobre dicho capital ajustado corresponde la liquidación de los intereses, con la tasa pactada (%) desde el inicio de la relación, incorporándose un límite de 12% a partir de la entrada en vigencia. Este máximo, que la Ley 23.928 también introdujo, entendemos que tiene aceptación como límite a la ganancia lícita sobre un capital que se ajusta (anulación de los efectos inflacionarios). Esta decisión responde también a la inexistencia de criterios objetivos para determinar el carácter “usurario” de una tasa de interés (cf. Proyecto 3740-D-2020, ver “Fundamentos”).

La presente propuesta se diferencia de los índices de la Ley 23.370 en favor del ajuste por CVS, siempre que no resultare mayor que el índice original durante el mismo período mensual ajustado (cuota). Junto con esta cláusulas de salvaguarda ante los procesos de recuperación real del salario nacional, se entiende que esta fórmula de ajuste representa el consenso de los distintos



*"2021 - Año de homenaje al Premio Nobel de Medicina Dr. César Milstein"*

sectores nacionales (Proyectos 1946-D-2021, S-0923/21, 1559-D-2021, 4202-D-2020, 4066-D-2020, 2037-D-2020, S-0322/20, 5419-D-2019, 5390-D-2019, 5384-D-2019, S-2568/19, 3252-D-2019, 2668-D-2019, 2667-D-2019, 2133-D-2019, 1670-D-2019, 1457-D-2019, S-0881/19, S-0789/19, 0974-D-2019, 7808-D-2018, S-3235/18, 4008-D-2018, 3985-D-2018 y fórmula Hog.ar citada) ante una problemática que encuentra su principal causa en el descalce entre la evolución de la inflación y los salarios.

La aplicación de este índice como ajuste de capital implica una reducción del capital e intereses a cargo de las y los deudores, con un consecuente saldo a su favor que deberá imputarse a cancelar capital e intereses. Este proceso de cancelación anticipada, sea total o parcial, es una medida que favorece la prevención de situaciones de sobreendeudamiento.

Sin embargo, no se reconoce el derecho de las y los deudores a reclamar los excedentes por la cancelación total por la mera aplicación del presente régimen. Este límite responde a que el esfuerzo patrimonial del Estado Nacional está destinado exclusivamente a la protección de la persona y la familia en el tiempo, objetivo agotado por la cancelación total del crédito.

En este aspecto, la cancelación anticipada es un instituto por el cual he insistido reiteradamente (Proyectos 7774-D-2018, 0384-D-2020, 1898-D-2021) por considerarlo necesario para la protección de la persona frente a situaciones de sobreendeudamiento. En esta inteligencia, también se lo introduce como un derecho de las y los deudores UVA-UVI.

## **5. Corregir las situaciones de mora vigentes.**

Si bien se tiene presente que la mora que informa el Jefe de Gabinete en estos contratos resulta ínfima (Informe Jefe de Gabinete N° 128, preg. N° 205), siendo estos casos los más apremiantes y de mayor vulnerabilidad, se contempla expresamente su inclusión en el presente régimen.

La solución propuesta (tácita en la Ley 23.370) es complementar el ajuste con una distribución en la cantidad de cuotas pendientes del saldo deudor ajustado, la cantidad de cuotas vencidas no abonadas y los intereses moratorios y punitivos (sobre capital ajustado). Siendo esta mora efecto probable del descalce entre ajuste UVA-UVI y salario, este mecanismo (Proyecto 3740-D-2020 recuperando el Proyecto 7454-D-2000) permite recomponer y sostener en



*"2021 - Año de homenaje al Premio Nobel de Medicina Dr. César Milstein"*

el tiempo estas situaciones de actual irregularidad. Asimismo, la cuota de este saldo deudor integrado debe respetar la relación cuota-ingreso (art. 5).

## **6. Protección del grupo familiar (relación cuota-ingreso).**

En concordancia con la finalidad de asegurar la protección de la dignidad de la persona deudora y su grupo familiar, el presente régimen establece una relación cuota-ingreso que limita el compromiso del ingreso familiar. Presente en la Ley 23.370 y en otros proyectos de mis pares (Proyecto 1946-D-2021, 1559-D-2021, S-0578/21, S-1856/20, S-0322/20, 3252-D-2019, 2668-D-2019, 2667-D-2019, S-1314/19, 1670-D-2019, S-0881/19, S-0789/19, 1946-D-2021, 1559-D-2021, S-0578/21, S-1856/20, S-0322/20, 3252-D-2019, 2668-D-2019, 2667-D-2019, S-1314/19, 1670-D-2019, S-0881/19, S-0789/19), se establece que la cuota no podrá exceder del 30% del ingreso neto familiar.

De este modo, el excedente de esta cuota original se traslada a cuotas a abonar al final del contrato, complementando esta medida con un límite temporal a su duración (cantidad de cuotas máximas). Así, contando desde el inicio de la relación contractual, transcurrido 40 años (480 cuotas) en los créditos hipotecarios (más onerosos, con acceso a la vivienda y plazo de hasta 35 años por el art. 2.210 Cód. Civ. y Com.), o 3 años más del plazo original (cantidad de cuotas originales + 36) en los restantes contratos, los saldos no vencidos pendientes son asumidos por el Estado Nacional liberando a la persona.

Asimismo, también se establece esta liberación cuando transcurra el doble del plazo original del contrato cuando resulte menor a los indicados, medida destinada principalmente a no requerir un esfuerzo extraordinario a los hipotecarios de corto plazo.

La presente medida combina una continuidad de los contratos en condiciones sustentables en el tiempo, sin que las familias de menores recursos queden condenadas a pagar indefinidamente. Esta cláusula asegura una fecha cierta de liberación absoluta respecto de los saldos insatisfechos por esta relación cuota-ingreso, no así respecto de cuotas en mora.

El modo de acreditar esta circunstancia se delega en la reglamentación. Sin embargo, siendo que el Estado Nacional asume una carga económica potencialmente significativa, se establece la caducidad de este beneficio cuota-ingreso ante el intento de fraude por las y los deudores. En igual sentido, se



*"2021 - Año de homenaje al Premio Nobel de Medicina Dr. César Milstein"*

establece un ingreso presunto en el 80% del ingreso original declarado ajustado por CVS a efectos de impedir abusos por subfacturación de trabajadores autónomos o de salarios percibidos total o parcialmente de forma no registrada.

Este ingreso presunto no será de aplicación en los casos que se identifique dolo, culpa o negligencia de la entidad acreedora en corroborar el ingreso inicial declarado. La decisión responde al registro de situaciones en las cuales se permitieron y/o fomentaron a efectos de colocar crédito en el mercado prácticas contrarias a la buena fe y la prevención del sobreendeudamiento (ej. declaración de ingresos superiores a los reales, integración con salarios ajenos al grupo familiar, entre otras).

## **7. Responsabilidad del Estado Nacional.**

En concordancia con el sistema de la Ley 23.370, la viabilidad del presente régimen radica en el esfuerzo tripartito de deudores, acreedores y el Estado Nacional. Las familias deudoras asumen la continuidad de sus obligaciones, ahora en condiciones dignas, aun cuando pueda implicar cantidad mayor pero limitada de cuotas. Los acreedores resignan ganancias en expectativa producto de ajuste por un índice inferior al original. Asimismo, el Estado Nacional asume como carga patrimonial (además de los saldos pendientes por la relación cuota-ingreso) la compensación de la pérdida de capital de los acreedores, no así de la ganancia.

La necesidad de un esfuerzo compartido se encuentra sancionado por este Honorable Congreso de la Nación en el art. 60 de la Ley 27.541, contemplado en distintos proyectos de mis pares el aporte estatal (Proyectos 2082-D-2021, 1559-D-2021, S-1856/20, 4202-D-2020, S-0322/20, 5384-D-2019, S-2568/19, 3252-D-2019, 2668-D-2019, 2667-D-2019, 1529-D-2019, S-0789/19, 7808-D-2018, S-3235/18), así como fue la herramienta por la cual la Ley 23.370 pudo recomponer análogas situaciones, condicionando la compensación asumida (art. 13 Ley 23.370). De este modo, el presente régimen recupera este mecanismo declarado constitucional (CSJN "Columbia Cía. Financiera c. E. N. - Mrio. de Economía s/proceso de conocimiento" sent. 02/08/2000) ante un contexto de análogas condiciones.

Como establece el mecanismo original, la compensación se sustancia por un procedimiento administrativo (previo y obligatorio) en el cual el acreedor debe



*"2021 - Año de homenaje al Premio Nobel de Medicina Dr. César Milstein"*

acreditar la pérdida de capital, siendo el desembolso de la compensación concurrente con el vencimiento de cada cuota.

Este mecanismo incorpora como beneficio la posibilidad del Estado de ejercer un control de los contratos de consumo comprendidos respecto de tasas usurarias y/o condiciones abusivas. En este aspecto, se fortalece el cumplimiento de las obligaciones emanadas del art. 42 de la Constitución Nacional a través del mismo mecanismo de compensación, siendo responsabilidad de la Subsecretaría de Acciones para la Defensa de las y los Consumidores o el área que en el futuro la reemplace el inicio de las acciones sancionatorias, reparatorias y/o penales correspondientes.

Como se advierte, el presente proyecto genera para el Estado Nacional la obligación de destinar recursos para protección de estas familias afectadas, continuando la relación en condiciones dignas y sustentables. Sin embargo, también se exige una conducta responsable, entendida como aquella que no implica un abuso por parte de las y los beneficiarios. En consecuencia, se establece el cese de los presentes beneficios en los casos de mora que no respondan a causas de fuerza mayor, también contemplado en la Ley 23.370, a efectos que los recursos del Estado y de la sociedad en su conjunto no sean un subsidio a deudores indiferentes a este esfuerzo.

## **8. Las causas judiciales en curso.**

El correlato de una problemática social como la presente es la promoción de procesos judiciales, sean de los acreedores a efectos de ejecutar a los deudores en mora, o bien de los deudores, o sus representantes colectivos, impugnando los contratos y la cláusula de ajuste que genera estas afectaciones.

La Ley 23.370 entró en vigencia en un contexto análogo al mismo y debió contener una cláusula expresa respecto de la suerte de estos procesos. En igual sentido, coherente con un esfuerzo compartido, se establece la clausura de las ejecuciones y procesos que impugnen el ajuste por UVA-UVI, con imposición de costas por su orden. Esta decisión tiene por objeto no perjudicar la aplicación del presente régimen por una carga económica significativa producto de las costas judiciales (sin perjuicio de la aplicación del beneficio de gratuidad en los casos que existan relaciones de consumo).



*“2021 - Año de homenaje al Premio Nobel de Medicina Dr. César Milstein”*

Esta regla tiene dos excepciones. La primera está dada por los casos en los cuales la persona deudora inició un proceso con pretensiones total o parcialmente diferentes a la impugnación del sistema de ajuste. En estos casos se permite a la persona optar por la clausura del proceso en estos términos, o bien continuar el mismo (decisión coste-beneficio).

La segunda excepción está dada por los casos en los cuales la persona deudora accionada expresamente opte por continuar el proceso en su contra. Siendo la presente Ley de aplicación de pleno derecho y no a pedido de parte (contrario a la Ley 23.370), decisión que tiene por objeto evitar cualquier conducta que distorsione su sentido por parte de los acreedores (no financieros especialmente), esta excepción está destinada a los casos en los cuales la persona decide continuar en situación de mora.

En estos casos la clausura del proceso implica una reedición del proceso y asumir las costas propias del proceso ya clausurado, resultando en un perjuicio adicional. Sin embargo, esta decisión debe ser expresa y exclusivamente a instancias de la persona deudora.

## **9. Mejores condiciones.**

Si bien establecer un régimen que opera de pleno derecho respecto de todas las relaciones contractuales comprendidas es una salvaguarda para evitar conductas abusivas por parte de los acreedores afectados, el correlato es el perjuicio de las y los deudores en los casos que el mismo les suponga un empeoramiento de las condiciones vigentes.

En consecuencia, se establece que la entrada en vigencia del presente *“no podrá implicar un empeoramiento de la situación o condiciones contractuales vigente para la persona humana deudora, sean producto de un acuerdo de partes, otra norma, sentencia judicial o acto del del Estado Nacional, Provincial, Municipal, o sus organismos descentralizados”* (art. 13).

Esta cláusula de aplicación parcial del presente régimen permite evitar el efecto indeseado de perjudicar a las y los sujetos de tutela. Sin embargo, en esta lógica protectora, se establece el derecho de estos a renunciar a estas mejores condiciones en favor de una aplicación plena del presente régimen. De este modo, además de brindar el derecho a escoger por la o el propio beneficiario cuales considera las mejores condiciones para sí, se erradica cualquier intento





*"2021 - Año de homenaje al Premio Nobel de Medicina Dr. César Milstein"*

o práctica abusiva de evadirse del presente por medio de beneficios parciales o simulados.

## **10. Suspensión de ejecuciones.**

El presente proyecto, además de contemplar un régimen de continuidad para los contratos con ajuste por UVA-UVI, también contempla la suspensión de todos los procesos de ejecución judicial contra dichos deudores. Esta medida que resulta necesaria para permitir la transición entre las condiciones vigentes y las que introduce el presente régimen, en el caso de la Ley 23.370 se instrumentó por medio de la Ley 23.318. Asimismo, es una propuesta propia (Proyecto 2073-D-2021) y de mis pares (Proyectos 2071-D-2021, 1946-D-2021, 1559-D-2021, S-0578/21, S-1856/20, 3469-D-2020, S-0322/20, 5419-D-2019, 5390-D-2019, 5384-D-2019, 4541-D-2019, S-2067/19, 3252-D-2019, 2667-D-2019, S-0973/19, 1670-D-2019, 1457-D-2019, 1381-D-2019, S-0789/19, 0974-D-2019, 0897-D-2019).

Se destaca la extensión de esta suspensión en los casos de retraso en la reglamentación de la Ley entrada en vigencia, hasta transcurrido los 60 días de su reglamentación. Esta medida, además de favorecer su pronta reglamentación y cooperación de los distintos actores, evita que se desvirtúe el sentido de la suspensión: permitir una transición sin afectar a las familias deudoras.

## **11. Conclusión.**

El presente proyecto establece un régimen de orden público que permite una rápida y efectiva reparación y tutela de las familias afectadas por la problemática de los contratos con ajuste por UVA. La vasta producción legislativa que hemos desarrollado en tan acotado tiempo respecto de esta problemática, así como las sistemáticas medidas contingentes por parte del P.E.N. y el B.C.R.A. dan cuenta por sí solas que estamos ante una problemática que requiere una respuesta en la cual el Estado Nacional no puede ser ajeno.

De este modo, la presente propuesta combina una experiencia exitosa frente a una crisis análoga a la presente con los aportes de quienes integramos este Honorable Congreso de la Nación, en clave pro persona y pro consumidor



*“2021 - Año de homenaje al Premio Nobel de Medicina Dr. César Milstein”*

conforme manda la Constitución Nacional y los Tratados de Derechos Humanos que ratificó la República Argentina. Asimismo, la presente propuesta realmente significa un “esfuerzo compartido”, coordinando los mismos para asegurar la tutela efectiva de las y los afectados por esta problemática.

Por estos motivos, le solicito a mis pares que acompañen el presente proyecto de ley.