

CÁMARA DE DIPUTADOS
MESA DE MOVIMIENTO
30 DIC 2020
Recibido.....10¹⁰.....Hs.
Exp. N°.....41688.....C.D.

PROYECTO DE COMUNICACIÓN

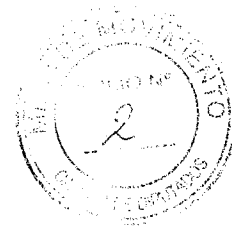
La Cámara de Diputados de la Provincia solicita a ese Poder Ejecutivo que, por conducto del órgano que considere pertinente, **gestione con la mayor inmediatez ante el PODER EJECUTIVO NACIONAL la inclusión de los deudores de préstamos personales otorgados bajo la modalidad "Unidad de Valor de Adquisición" (UVA), dentro de los beneficios ya existentes - contemplados en los Decretos de Necesidad y Urgencia N° 319/2020 y 767/2020- a favor de aquellos deudores tomadores de créditos hipotecarios y prendarios bajo idéntica modalidad.**

En el marco de la gestión que aquí se peticiona, se requiere asimismo al Poder Ejecutivo tenga a bien:

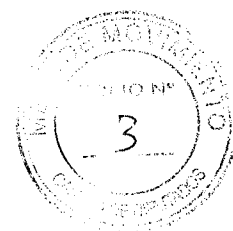
- a) Gestionar por ante el Poder Ejecutivo Nacional la posibilidad de diseño y adopción de medidas de fondo (ergo, no meramente paliativas), destinadas a la reformulación integral del negocio económico jurídico de los créditos que hayan sido otorgados bajo la modalidad ya referida, sean éstos, personales o con garantía hipotecaria o prendaria, a fines de recuperar el equilibrio contractual hoy inexistente en aras de no afectar de derechos del usuario del crédito.
- b) Solicitar -por la vía que estime apropiada- al Banco Central de la República Argentina (BCRA) se sirva extremar las medidas de control sobre las entidades bancarias en lo atinente al cumplimiento de la Comunicación BCRA "A 6884" que limita el monto de las cuotas de los créditos UVA a un máximo del 35 % de los ingresos mensuales de los deudores y, con carácter general, profundice el control del cumplimiento efectivo de las normas relacionadas con la "Política de Crédito", texto ordenado según Comunicación BCRA "A 6897".

2020

FARIAS



2020



Firmas del autor o los autores del proyecto

FUNDAMENTOS

Señor presidente:

La presente iniciativa encuentra debido sustento en la necesidad impostergable de gestionar ante el Poder Ejecutivo Nacional la inclusión de los deudores de préstamos personales otorgados bajo la modalidad "Unidad de Valor de Adquisición" (en adelante UVA), dentro de los beneficios ya existentes contemplados en los Decretos de Necesidad y Urgencia N° 319/2020 y 767/2020, como así también, cualquier otro beneficio emergente de toda otra normativa dictada o a dictarse orientada en el mismo sentido.

Las profundas consecuencias negativas que acarreó el sistema de créditos bajo la modalidad UVA son, a esta altura, de público conocimiento, e incuestionables.

Tal como lo son, los vaivenes de la economía en general del país y, concretamente, de las sucesivas crisis inflacionarias de los últimos años, particularmente en este 2020, agravada la misma, es cierto, por el contexto de emergencia sanitaria que atravesamos.

Frente a esta realidad, y en lo concernientes a los créditos otorgados bajo la modalidad precitada, el Poder Ejecutivo Nacional (en adelante PEN), mediante Decreto N° 319/2020 del 29 de marzo de 2020 dispuso que: *"... hasta el día 30 de septiembre del año en curso, la cuota mensual de los créditos hipotecarios que recaigan sobre inmuebles destinados a vivienda única y que se encuentren ocupados con el referido destino por la parte deudora o quienes la sucedan a título singular o universal, no podrá superar el importe de la cuota correspondiente, por el mismo concepto, al mes de marzo del corriente año."*

2020

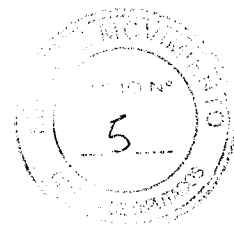


Asimismo, se estableció que: *"... la misma medida de congelamiento y por el mismo plazo fijado en el párrafo anterior, se aplicará a las cuotas mensuales de los créditos prendarios actualizados por Unidad de Valor Adquisitivo (UVA)."* y, consecuente y lógicamente, se ordenó, además, la suspensión hasta la misma fecha, de las ejecuciones las ejecuciones hipotecarias, judiciales o extrajudiciales, en las que el derecho real de garantía recaiga sobre los inmuebles aludidos, y aquellas ejecuciones correspondientes a créditos prendarios actualizados por Unidad de Valor Adquisitivo (UVA).

Naturalmente, como era de esperar, avicinándose el día 30 de septiembre de 2020, la problemática derivada de este tipo de créditos no se disipó, así pues, el PEN se vio obligado el día 24 de septiembre del corriente, a dictar el Decreto N° 767/2020 que dispuso la prórroga de su similar anterior, hasta el 31 de enero de 2021, estatuyendo a su vez que *"... entre el 1° de febrero de 2021 y el 31 de julio de 2022 las cuotas de créditos hipotecarios que recaigan sobre inmuebles destinados a vivienda única y que se encuentren ocupados con el referido destino por la parte deudora o quienes la sucedan a título singular o universal y las cuotas de créditos prendarios actualizados por Unidad de Valor Adquisitivo (UVA) no podrán superar el valor del ESQUEMA DE CONVERGENCIA detallado en el ANEXO I ..."*

Este último decisorio ordena a su vez que a partir de su entrada en vigencia, y hasta el 31 de julio de 2022, *"... las entidades financieras deberán habilitar una instancia para considerar la situación de aquellos clientes comprendidos o aquellas clientas comprendidas en el presente decreto que acrediten que el importe de la cuota a abonar supera el TREINTA Y CINCO POR CIENTO (35%) de sus ingresos actuales –considerando el/los deudor/es/codeudor/es o la/las deudora/s/codeudora/s y computados en igual forma a lo previsto al momento del otorgamiento de la financiación– debiendo contemplar situaciones especiales debidamente*

2020



acreditadas que deriven en una variación de los deudores/codeudores considerados o deudoras/codeudoras consideradas en su origen ...”

Además, se establece que “... La diferencia entre la suma de dinero que hubiere debido abonarse según las cláusulas contractuales y la suma de dinero que efectivamente corresponda abonar por aplicación de la prórroga del congelamiento del monto de las cuotas dispuesto en el artículo 2º y el esquema de convergencia del artículo 3º del presente decreto, podrán ser convertidas a Unidades de Valor Adquisitivo (UVA) y refinanciadas, en el marco del principio de esfuerzo compartido, sin intereses o cargos de ninguna clase, a pagar a partir de la finalización del cronograma vigente del préstamo, en cuotas que no podrán superar la cuota original del préstamo.”, y que en ningún caso se aplicarán intereses moratorios, compensatorios, ni punitivos, ni otras penalidades previstas en el contrato.

Se prescribió, asimismo, que: “... las deudas que pudieren generarse desde el 1º de octubre de 2020 y hasta el 31 de enero del año 2021, originadas en la falta de pago o por pagos realizados fuera de los plazos contractuales pactados, o por pagos parciales, podrán ser convertidas a Unidades de Valor Adquisitivo (UVA) y refinanciadas a pagar a partir de la finalización del cronograma vigente del préstamo, en cuotas que no podrán superar la cuota original del préstamo ...”

Adviértase que ambos decisorios, sin asidero alguno, dejaron fuera de sus disposiciones a los deudores de préstamos personales otorgados bajo la modalidad UVA, y esta circunstancia injustificable comporta -como se adelantó- el eje de este memorial, ya que no se llega a comprender el motivo de esta exclusión, cuando los argumentos del dictado de esta normativa de emergencia alcanzan por igual a este tipo de deudores.

Veamos; los decisorios a los que se ha hecho referencia se dictan (así lo expresan ambos en su artículo 1º) en el marco de la emergencia pública en materia económica, financiera, fiscal, administrativa,

2020



previsional, tarifaria, energética, sanitaria y social establecida por la Ley N° 27.541, la ampliación de la emergencia sanitaria dispuesta por el Decreto N° 260/20 y el Decreto N° 297/20 que estableció la medida de "aislamiento social, preventivo y obligatorio" y sus normas complementarias.

Eso es claro, ahora bien, en lo que hace al caso puntual de esta modalidad crediticia, dichos actos administrativos tienen andamiaje en la palmaria excesiva onerosidad sobreviniente que se dio en la materia, que inexorablemente requiere de un certero reajuste el negocio.

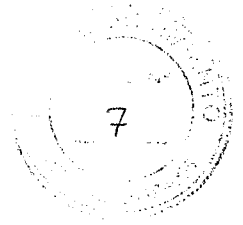
De más está decir, que los mentados DNU emitidos por el PEN en ocasión de la pandemia, no dan una solución definitiva a la problemática en cuestión, solo la dilatan en el tiempo.

En la especie, estamos frente a un contrato de servicio financiero de crédito en la que la parte contratante resulta consumidora de servicios financieros y bancarios, por lo que resultan aplicables las disposiciones de la legislación del consumidor (véanse artículos 1, 2, 3 y concordantes de la Ley 24.240 y sus modificatorias).

No es ocioso subrayar, que la legislación del consumidor promueve la protección del más débil de la relación jurídica en la búsqueda de equilibrios del negocio, evitando la consolidación de situaciones de abuso, inequidad, o lesión de los derechos del consumidor y usuario, circunstancias todas estas que se dan en la especie.

Así, resultan de aplicación, además, las disposiciones del Código Civil y Comercial (artículos 1092 al 1122) en su aplicación armónica y sistémica con la Ley Especial de Defensa del Consumidor, así como los principios generales del derecho vinculado a la teoría de la imprevisión de los contratos, el abuso del derecho, y el enriquecimiento incausado (artículos 10, 332, 1092, 1094, 1095, 1117, 1118, 1119, 1120).

En estos supuestos, la deuda originaria expresado el saldo como "unidades de valor adquisitivo" se actualiza por el coeficiente de estabilización de referencia, el cual ha evidenciado incrementos



significativos a más del doble del valor contemplado al momento de su contratación y según publica el Banco Central de la República Argentina en su página web (www.bcra.gov.ar), sumado al proceso notorio inflacionario de nuestro país que ha evolucionado en porcentajes inter anuales mayores al 50 % (cincuenta por ciento), todo lo cual, **no pudo en modo alguno ser ponderado en condiciones normales aún por el consumidor contratante más previsor del alea de los créditos y conocimiento de las variables económicas del país.**

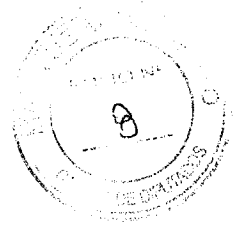
Máxime cuanto se ofertaba este tipo de créditos como ampliamente beneficiosos para el consumidor.

Como es de público conocimiento, resulta que los incrementos del valor de la unidad UVA en comparación a los incrementos salariales de cualquier deudor consumidor, le insume un porcentual colosal de sus ingresos salariales, circunstancia que se profundiza fatalmente por el débito-cobro automático que realiza la entidad bancaria, dejando en la práctica afectado el sueldo del deudor trabajador para su subsistencia en los gastos esenciales mínimos de su vida.

Me dirán: *"... los contratos se suscriben para ser cumplidos, y se suscriben, ejecutan y cumplen de buena fe ..."*, a lo que responderé sin vacilar que en modo alguno tales principios pueden llevarse *in extremo*, pretendiendo hacer cumplir lo que lisa y llanamente no se puede cumplir salvo que se pretenda someter al deudor financiero a afectar la totalidad de sus ingresos salariales mensuales al pago del crédito, que ab initio le resultaba pagable, lo que lleva necesariamente a un replanteo o reformulación del negocio económico jurídico a término de equilibrio, razonabilidad y no afectación de derechos del usuario del crédito; ésta es la solución de fondo, este es el camino que hay que tomar, no meras soluciones paliativas parciales que no hacen más que prolongar la agonía.

Por si esto fuese poco, la realidad demuestra también que las entidades bancarias no respetan (ignoran por completo en realidad) la Comunicación del Banco Central de la República Argentina "A 6884" que

2020



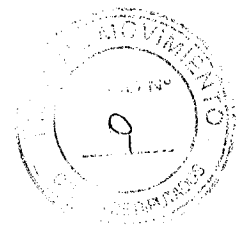
limita el monto de las cuotas de los créditos UVA a un máximo del 35 % de los ingresos mensuales de los deudores.

Tampoco debe desconocerse que el Banco Central de la República Argentina ha dispuesto un reglamento de disposiciones denominada "Protección de Usuarios de Servicios Financieros" en los que establece un catálogo de derechos, deberes, e interpretaciones de las relaciones jurídicas que tengan las personas humanas y jurídica que se encuentre en condición de sujeto consumidor de servicio financiero en relación con entidades bancarias. Estableciendo entre otros derechos «la protección de su seguridad e intereses económicos», «recibir información adecuada y veraz acerca de los términos y condiciones de los servicios», «condiciones de trato digno y equitativo», así como recibir información veraz y adecuada de los términos de la contratación, así como permitan prever en el consumidor cómo impactarán los compromisos asumidos en lo que resulta la economía doméstica del individuo. (Véase al respecto Comunicación BCRA "A 6897" sobre "Política de Crédito")

Lo cierto es, que el consumidor, el contratar bajo la modalidad crédito UVA comprometía en el pago un monto equivalente al 25 % de sus ingresos económicos salariales, y nada le hacía prever ni tampoco lo informaba la institución de crédito, que la alteración de las variables económicas (inflación, precio dólar, porcentaje aumento salarios, etcétera) hoy deba afectar para el pago del crédito casi la totalidad de sus ingresos mensuales regulares.

Esto, sin dudas violenta los derechos económicos y humanos del deudor financiero, que como consecuencia del aumento desproporcionado e irracional del valor de la unidad del crédito UVA ha derivado en la afectación total del salario.

Va de suyo entonces, como antes referí, que se deben adoptar medidas de fondo, que impliquen una razonable reformulación del negocio económico jurídico encontrando el equilibrio contractual perdido en aras de no afectar de derechos del usuario del crédito, incluyendo desde



luego a los tomadores deudores de créditos personales, cuya situación es idéntica a la de los hipotecarios o prendarios.

En razón de lo expuesto, solicito a mis pares la aprobación del presente proyecto de comunicación.

Firmas del autor o los autores del proyecto

2020