



CÁMARA DE DIPUTADOS
DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

CÁMARA DE DIPUTADOS MESA DE MOVIMIENTO	
08 SEP 2023	
Recibido.....	08:50 Hs.
Exp. N°.....	52266 C.D.

PROYECTO DE COMUNICACION

La Cámara de Diputados de la Provincia, vería con agrado que el Poder Ejecutivo, por intermedio del organismo correspondiente, arbitre los medios pertinentes y solicite a los Senadores Nacionales por la Provincia de Santa Fe, se evalúe la modificación planteada mediante Proyecto de Ley, con Media Sanción en la Cámara de Diputados de la Nación, donde justamente se solicita la revisión sobre sistema integral de cobertura y promoción de créditos hipotecarios UVA. En ese sentido aprobar en particular que la cuota a abonar no deba superar el 30% de los ingresos.

Gabriel Real
Diputado Provincial



FUNDAMENTOS

Señor Presidente:

El objeto de este proyecto es claramente plantear una mejora, destinada a los tomadores de créditos hipotecarios UVA. En ese sentido buscamos aliviar a los consumidores de ese sector que están atravesando una crisis financiera sin precedentes. Tras el paquete de medidas que anunció el Gobierno para frenar la debacle económica post PASO, el Congreso de la Nación, y en particular en este caso el Senador debería dar respuestas a esta categoría de consumidores de créditos hipotecarios, teniendo ya media sanción un proyecto de ley en la Cámara Baja y así intentar sumar un alivio para los tenedores de créditos UVA.

Días atrás, más precisamente el 14 de junio pasado, en una maratónica sesión, la Cámara de Diputados aprobó el proyecto para atender la situación de los deudores hipotecarios UVA, en el que se plantea que la cuota a abonar no debe superar el 30% de los ingresos de los tomadores. Uno de los principales puntos del proyecto modifica el sistema de actualización de los créditos hipotecarios UVA, definido durante el gobierno de Mauricio Macri, que establece la evolución de la inflación como parámetro de ajuste de las cuotas. Además propone la suspensión por un año de los juicios de desalojo, lanzamientos, embargos o cualquier tipo de medidas preventivas o cautelares en trámite sobre aquellas viviendas adquiridas a través de este tipo de crédito.

El problema existe, no se lo puede esconder y lo generó el mismo Estado cuando la inflación superó al poder adquisitivo. En este contexto y aunque la propiedad se revalorice, aquellos deudores que adquirieron sus viviendas por intermedio de estos créditos lo hicieron para vivir, lejos de la especulación de mercado, y lo último que deja de hacer es pagar las cuotas de la casa en la que viven, buscar un alivio al ingreso de estos trabajadores corresponde también al Estado y en particular en este caso se lo solicitamos a la Cámara de Senadores donde se ha girado el proyecto con media sanción.

Debemos destacar que el proyecto de ley con media sanción contempla entre su principales puntos: a) La cuota a pagar el crédito hipotecario pasaría a estar determinada por el coeficiente de variación salarial, en base al índice RIPTE, pero si este superara a la inflación, se tomaría el valor que diera más bajo; b) la cuota no podrá superar el 30% de los ingresos del deudor, ni se podrá extender la duración del crédito más del 25% del plazo original; c) los deudores podrán vender su propiedad y el crédito existente mediante



CÁMARA DE DIPUTADOS
DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

un mecanismo que determinará el Banco Central; d) se podrán deducir los pagos de Ganancias, por el equivalente de hasta tres salarios mínimos. El proyecto también establece la suspensión de desalojos, embargos o cualquier tipo de medidas preventivas y/o cautelares en trámite por el término de un año.

Por lo expuesto y considerando la importancia del tema planteado, es que solicito a mis pares el acompañamiento del siguiente proyecto.

Gabriel Real
Diputado Provincial