

6



S/T Pinotti,

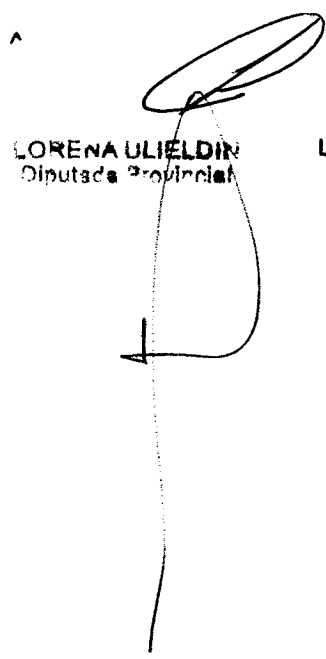
CÁMARA DE DIPUTADOS  
DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

CÁMARA DE DIPUTADOS	
MESA DE MOVIMIENTO	
06 FEB 2020	
FEchido.....	1610
Exp. N°.....	37053
C.D.	

**PROYECTO DE COMUNICACIÓN**

La Cámara de Diputados de la Provincia vería con agrado que el Poder Ejecutivo incluya en el temario del período de sesiones extraordinarias de la Legislatura, para su tratamiento, el proyecto de Ley N° 40.306 CD, por el cual se suspenden por el término de un (1) año las ejecuciones hipotecarias que tengan por objeto el remate de vivienda única, familiar y de ocupación permanente que fuera sancionado por este cuerpo en fecha 10 de octubre de 2019.

  
PABLO PINOTTI  
Diputado Provincial

  
LORENA ULIELDIN  
Diputada Provincial

  
LIONELLA CATTALINI  
Diputada Provincial



## CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

### **Fundamentos:**

Señor Presidente:

El 10 de octubre del año pasado, esta Cámara de Diputados dio media sanción al proyecto de Ley N.º 36.351, autoría de los Diputados Leandro Busatto y Patricia Chialvo, que prevé la suspensión por un año (1) de las ejecuciones hipotecarias de vivienda única, familiar y de ocupación permanente cuando el origen del crédito reclamado provenga de los programas financieros UVA, UVI y Procrear o de cualquier otro programa o acto que estableciera un mecanismo de ajuste de dicho crédito sujeto a variación inflacionaria, para la adquisición, construcción, mejora y/o ampliación de vivienda.

En los fundamentos de la iniciativa se expresa que la medida constituye un paliativo hasta tanto el Congreso de la Nación avance en un texto legal que brinde una solución de fondo a una seria problemática que afecta a miles familias.

En efecto, desde la sanción de la Ley 27.271 en el año 2016, la grave crisis económica que atraviesa a nuestro país, con una fuerte aceleración de la inflación, ha ido profundizando y socavando la brecha entre las cuotas indexadas por ésta que engrosan el capital adeudado y los ingresos de los tomadores del préstamo hipotecario.

El año pasado el gobierno nacional decidió congelar el monto de la cuota y reemplazar el coeficiente de ajuste por el de variación salarial (CVS), subsidiando la diferencia entre éste y el resultado de la indexación por inflación, para los tomadores menores a 140.000 UVAs por el período septiembre/diciembre. Esta medida se extendió al mes pasado, y actualmente fue dejada sin efecto y dispuesto un plan de pagos por un año el saldo acumulado en un esfuerzo compartido entre bancos y deudores, en el marco la Ley de Solidaridad Social y Reactivación Productiva.

Es decir, tanto para aquellos beneficiados por las medidas tomadas por el gobierno nacional como para quienes quedaron excluidos de las mismas, el crecimiento exponencial del monto de las cuotas ha puesto en jaque las economías familiares de los deudores hipotecarios, resentido aún



## CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

más el valor adquisitivo de sus salarios y endeudándolos muy por encima del valor de la vivienda adquirida y refaccionada.

A la inequidad que supone entre ambas partes del mutuo hipotecario la indexación, hay que adicionarle tres cuestiones que terminaron de inclinar la balanza para las entidades bancarias: 1º) bajo falsas promesas de estabilidad macroeconómica y desaceleración de la inflación el gobierno nacional anterior promocionó este tipo de créditos hipotecarios con la supuesta finalidad de resolver el problema de acceso de la vivienda; 2º) en el año 2018 por primera vez en nuestro país, tuvo lugar un proceso de securitización de créditos hipotecarios que permitió a las entidades bancarias emisoras obtener liquidez por tales activos; y, 3º) las medidas adoptadas por el gobierno nacional en los últimos meses, han asegurado los ingresos extraordinarios de las entidades bancarias mediante el subsidio de la diferencia o planteado un esfuerzo compartido entre dos sujetos que se encuentran en una situación de absoluto desequilibrio.

Creemos que la respuesta del Estado, en todos sus niveles, debe ser intervenir brindando respuestas y herramientas que permitan a los deudores gozar del derecho humano que se pretendió garantizarles: el del acceso a la vivienda. Asimismo, equilibrar la relación entre las partes teniendo en miras el esfuerzo realizado por los tomadores y las ganancias de las entidades bancarias y finalmente, tutelar las economías familiares de los tomadores de créditos hipotecarios.

Estimamos que estas acciones requieren un urgente abordaje y por ello solicitamos al Señor Gobernador habilite a la Cámara de Senadores de la Provincia al tratamiento de una iniciativa como la referida en las sesiones extraordinarias de este período.

Por los motivos expuestos, Señor Presidente, solicito a mis pare tratamiento y aprobación del presente proyecto.

**PABLO PINOTTI**  
Diputado Provincial

**LORENA ULIEDIN**  
Diputada Provincial

**LIONELLA CATTALINI**  
Diputada Provincial