



Uriburu y Saturnino Torres
5613 Malargüe – Mendoza
República Argentina
Tel/Fax: (0260) 4471743
www.hcdmalargue.gob.ar

RESOLUCION N° 371/2.022

VISTOS: La nota HC- 235-2.022, presentada por los vecinos que se han visto afectados por los Créditos UVA.

y;

CONSIDERANDO: Que un préstamo hipotecario en pesos a tasa fija, ajustable por el Coeficiente de Estabilización de Referencia (CER) que refleja el índice de precios al consumidor, y que está expresado en Unidades de Valor Adquisitivo (UVA).

Que el crédito no se toma ni en pesos ni en dólares, se toma en Unidades de Valor Adquisitivo (UVA), que se convierten en pesos y se ajustan por el Índice de Inflación, CER. Todos los meses el deudor paga un porcentaje de UVA convertido a pesos y se achica la cantidad de unidades que debe.

Que la Unidad de Valor Adquisitivo es una medida que equivale a la milésima parte del costo promedio del metro cuadrado de la vivienda a construir. Por ejemplo, 1000 UVA alcanzan para construir un metro cuadrado en cualquier momento futuro.

Que, por la crisis de la pandemia, el Gobierno nacional estableció el congelamiento de las cuotas de créditos hipotecarios actualizados por UVA entre abril de 2020 y enero de 2021. Luego, para evitar saltos en las cuotas, el Gobierno estableció un mecanismo de convergencia con vigencia entre febrero de 2021 y julio de 2022.

Que, si vence esa norma y no se prorroga, los tomadores de créditos UVA tendrían que responder por el 100% de su deuda y, si se atrasan con el pago de 3 cuotas consecutivas, sus viviendas podrán ser ejecutadas por los bancos sin juicio de ejecución

Que a modo de ejemplo de esta problemática hoy quienes pidieron el préstamo para comprar su vivienda, vieron cómo su cuota pasaba de \$25.485 en enero de 2021 a \$53.533 en enero de 2022, es decir, le aumentó 110 por ciento.

Que en la actualidad hay fallos en casos puntuales (a través de amparos judiciales) donde se congelo el porcentaje de aumento.

Que se estableció en dicho fallo que el importe de las cuotas a pagar por el actor se actualizará, desde la fecha del primer congelamiento ordenado por la autoridad competente (Agosto de 2019), en función de la evolución del Coeficiente de Variación Salarial (CVS), publicado mensualmente por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (Indec), sin que ello implique extender el número de cuotas originalmente previsto y conservando la tasa de interés pactada, con una tasa máxima del 4,90 %.

Que la cuota mensual resultante no podrá exceder el treinta por ciento (30 %) de los ingresos mensuales del actor.

Que se deja a salvo la aplicación del régimen más favorable al consumidor si, en el futuro, durante la ejecución del contrato, se dictan otras normas legales generales que le reconozcan mayores beneficios.

"Las Malvinas son Argentinas"



Uriburu y Saturnino Torres
5613 Malargüe – Mendoza
República Argentina
Tel/Fax: (0260) 4471743
www.hcdmalargue.gob.ar

Que, además, declaró la nulidad de dos cláusulas abusivas. Una de ellas permitía al banco realizar débitos en descubierto y sin límite alguno, inclusive haciendo uso de otras cuentas del deudor para cobrar las cuotas o la totalidad del crédito; y la otra obligaba al tomador del crédito a renunciar a cualquier reclamo que tuviera como causa la imposibilidad de pago, tampoco podía invocar la teoría de la imprevisión. Donde claramente, una renuncia irrazonable, produce un perjuicio al consumidor y una ventaja al banco, lo que resulta en un desequilibrio significativo entre las obligaciones y los derechos de las partes".

Que entendiendo que, ante estas circunstancias, resulta la imperiosa necesidad de una Ley Nacional que disponga la renegociación de los contratos para créditos hipotecarios UVA", con el objetivo de "brindar soluciones de fondo a todas las familias que han solicitado estos créditos".

Que solo se han dispuesto legislativamente algunos congelamientos, que han dado cierta tranquilidad temporaria a los deudores hipotecarios, pero no una solución definitiva, ya que lo único que han hecho es acumular deuda.

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE MALARGUE EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE SON PROPIAS

RESUELVE

ARTICULO 1° Solicitar a los Legisladores Nacionales por la Provincia de Mendoza, impulsen un Proyecto de Ley que disponga la renegociación de los contratos de créditos UVA, a fin de obtener una solución definitiva respecto de los mismos.

ARTICULO 2° Notificar al Congreso de la Nación y a los vecinos peticionantes de la presente Resolución.

ARTICULO 3°: Comuníquese, regístrese, agréguese copia de la presente en las actuaciones correspondientes y archívese.

DADA EN LA SALA DE SESIONES DR. RICARDO BALBIN DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE MALARGÜE A OCHO DÍAS DE SETIEMBRE DE DOS MIL VEINTIDOS

Blanca Carolina Páez

Secretaria

Paola Lorena Rojo

Presidente

