

## Créditos UVA “una trampa que puede dejarte sin tu casa” – Mario Sabbatella, Río Negro

lunes, 30 de abril de 2018

Durante varios años consecutivos el legislador Mario Sabbatella – al igual que otros pares antes – viene pidiendo la renovación de una prórroga en relación a la inejecutabilidad de la vivienda única. Pero este año al hacerlo, el referente y legislador rionegrino por Fuerza Nacional y Popular, advierte además sobre el riesgo de quienes acceden a los créditos UVA que ya subieron por inflación más del 40% “el gobierno ha metido a la gente en una deuda eterna, incluso si alguien quiere vender su casa hipotecada para pagar, el valor de la deuda sería mayor al valor real de la propiedad.”

“La prórroga se hará por duodécima vez en Río Negro, es cuestión de cada año renovarla”, pero lo que realmente preocupa al legislador Mario Sabbatella es el efecto de los créditos UVA sobre familias que accedieron a su primer vivienda con esta deuda hipotecaria, los créditos fueron promovido desde el Banco Central, es decir desde Nación, y las cuotas se calculan sobre una base inflacionaria, “es como si la gente hubiera sacado créditos en dólares, si hay devaluación la deuda no para de crecer, bueno, los UVA son igual. Muchas familias tomaron créditos UVA porque fueron fuertemente promocionados desde el gobierno nacional, se sabía que eran créditos atados a la inflación, pero fueron ofrecidos junto con la promesa gubernamental de frenar la inflación. Cosa que claramente no sucedió, y resultó que ahora quienes sacaron créditos UVA están pagando hasta un 42% más del valor inicial incluso pagando a término, si además se atrasan, se suman los intereses”.

Estos créditos fueron tomados en gran porcentaje por familias que necesitaban adquirir su primer vivienda, ya que las cuotas son accesibles – pero muchos especialistas comentan que se corre el riesgo de que sean deudas eternas, “ahora a pocos meses de tomar el crédito ya están en una situación de extrema vulnerabilidad al ver que el valor de la cuota sube al ritmo de la inflación, pero como sabemos, con los ingresos familiares no sucede lo mismo”, sostiene el legislador con preocupación. “Son créditos hipotecarios, es decir que la garantía es el mismo inmueble comprado, si la familia deja de pagar, el banco se cobra la deuda con esa vivienda, si se trata de la vivienda única de la familia, quedan en la calle. Muchos decidirán – en caso de que la inflación siga a este ritmo – vender la propiedad para deshacerse de la deuda creciente, pero los expertos aclaran que se corre el riesgo de que al querer vender se van a encontrar con la triste realidad que la deuda que tienen ya es mayor al valor real de la vivienda. Es decir que se van a quedar sin vivienda y van a sostener un remanente de deuda porque lo percibido en la venta no alcanza. Con más razón debemos proteger a todos aquellos que han hipotecado la vivienda única.”

Al respecto Sabbatella recomienda leer la nota de octubre 2017 teniendo en cuenta que la inflación ha crecido aún más: <http://canalabierto.com.ar/2017/10/07/el-lado-oscuro-de-los-creditos-uva/>

Desde su bloque ha presentado un pedido de comunicación para prorrogar la inejecutabilidad de la vivienda única, y explica por qué es necesario hacerlo: “Tanto la necesidad, el derecho, el acceso y la protección de la vivienda se encuentran encuadrados en la reforma constitucional del año 1994, con la incorporación de los Tratados Internacionales de derechos humanos. En la Constitución de la Provincia de Río Negro el artículo 31 establece que ‘El Estado protege a la familia, como célula base de la sociedad, establecida, organizada y proyectada a través del afecto, facilitando su constitución y el logro de sus fines culturales, sociales y económicos’. Y además en nuestra Provincia tenemos como antecedente la ley provincial 4160 o Ley de Protección de la Vivienda prorrogada ya 11 veces, y con necesidad de seguir pidiendo esa prórroga para evitar ejecuciones hipotecarias de inmuebles que fueran el único bien de residencia permanente del grupo familiar del deudor, cuando la hipoteca sea producto de créditos destinados a la compra, construcción, refacción o ampliación del inmueble motivo de la subasta”. En ese sentido ya ha presentado el pedido de comunicación correspondiente en la legislatura rionegrina.

Al ser consultado sobre la razón de estas insistentes prórrogas, el legislador explica que “El objetivo es que la Ley sea de aplicación de oficio por parte de los jueces, sin necesidad de requerimiento previo por parte del deudor, a los efectos de evitar que se produzcan situaciones de suma injusticia respecto de personas propietarias de vivienda única de residencia familiar, que por alguna razón desconocen los alcances de esta legislación, y en virtud de ello, no oponen su vigencia en las causas judiciales correspondientes en tiempo oportuno, y así padecen la pérdida de sus viviendas, sin contemplaciones de ningún tipo”.

Desde su bloque, el diputado provincial expresa que es razonable que desde el Gobierno nacional y provincial se articulen políticas que incluyan a los deudores en un plan de financiamiento que les permita mantener su vivienda mediante el pago de cuotas razonables y no confiscatorias. Para ello, como primera medida debe garantizarse la conservación del bien a través de todas las medidas procesales necesarias, incluida la prórroga que en este proyecto se presenta.