

## **RESOLUCIÓN Nº 1149/2024**

### **VISTO:**

La situación que atraviesan los tomadores de Créditos UVA, y;

### **CONSIDERANDO:**

Que los créditos UVA surgieron en el año 2016 como una opción concreta para que muchas familias pudieran acceder a la vivienda propia, a una herramienta de trabajo o a la compra de otros bienes personales, requiriendo para su otorgamiento niveles de ingresos más bajos que los exigidos por las líneas de créditos tradicionales;

Que el Poder Ejecutivo Nacional y el Banco Central de la República Argentina diseñaron el programa de créditos hipotecarios UVA (Unidad de Valor Adquisitivo);


Que el capital prestado, y las cuotas a pagar, se miden en UVAs, un coeficiente que ajusta los montos con la inflación, además de una tasa nominal anual fija que depende del Banco, pero varía. Conforme fue diseñado el programa, los plazos de la hipoteca podrían ser de hasta treinta años;

Que para el lanzamiento de estos créditos y en un escenario de inflación descendente o controlada, el Poder Ejecutivo Nacional señalaba que la cuota sería similar o, incluso, menor al pago de un alquiler convencional;

Que es sencillo percibir que los planes anti inflacionarios de los Gobiernos Nacionales han fracasado y los créditos hipotecarios, tomados



  
CONCEJO MUNICIPAL de FIRMAT  
Lic. Franco Vitterbo  
Secretario Legislativo

  
CONCEJO MUNICIPAL de FIRMAT  
Lic. Griselda Valdecasa  
Presidenta

bajo esta modalidad, han tenido un incremento desmedido en su valor, generando graves inconvenientes a las familias tomadoras;

Que la inflación en estos últimos cinco años fue superior al aumento de los salarios, razón por la cual se produjo un deterioro en el nivel económico de toda la sociedad argentina, y los UVAs prevén una actualización diaria, variando día a día los importes en el pago de las hipotecas, produciendo esto una situación conflictiva en la posibilidad de cumplimiento de los contratos hipotecarios suscriptos por los tomadores de crédito;

Que la situación de crisis social y económica que atraviesa Argentina en su totalidad está afectando gravemente a numerosos sectores de la sociedad, incluyendo a los tomadores de créditos que adquirieron su vivienda como derecho fundamental del humano y la inflación está golpeando especialmente a estos individuos;


Que entendemos los Créditos UVA y UVI son préstamos, que en países con variables macroeconómicas estables, resultan de gran valor y un impulso productivo, inyectando divisas en la industria automotriz y movilizandolos todos los sectores productivos de la construcción;

Que estos créditos alcanzan a miles de personas en todo el país, y también en nuestra ciudad, las cuales se ven inmersas en cuotas de considerable peso para sus salarios, coartando su poder de ahorro, o incluso teniendo que empeñar y perder sus bienes para resarcir el empréstito tomado;

Que la principal causa de esto es que hay una economía con todas las variables rotas, por lo que ahora en los créditos UVA, como en otros aspectos, se da la tormenta perfecta;



  
CONCEJO MUNICIPAL de FIRMAT  
Lic. Franco Vitterbo  
Secretario Legislativo

  
CONCEJO MUNICIPAL de FIRMAT  
Lic. Griselda Valdecasa  
Presidenta

Que podemos ejemplificar esta situación para tomar dimensión de lo que significa el reclamo, para ello se consultó a deudores, para quienes la situación de la mayoría es desesperante porque, con matices, afirman que jamás van a terminar de pagar lo que adeudan. Por otro lado, no todos los deudores van a la Justicia, por lo que el universo de casos es heterogéneo. En la Argentina Hay 105.000 créditos hipotecarios UVA otorgados. El 90% es para vivienda única y permanente; es decir que, según argumentan los deudores, no lo sacaron para especular. Quienes compraron un inmueble en 2018, hoy su precio cayó un 30% en dólares;

Que mediante la presente manifestamos la preocupación ante la falta de respuestas definitivas a aquellas personas físicas que hayan tomado créditos hipotecarios y de vehículos de los programas bancarios UVA con entidades financieras, cuya finalidad fuera la adquisición, construcción o ampliación de vivienda única de ocupación permanente, teniendo como objetivo principal la defensa de los tomadores de créditos.

Que el Estado Nacional debe considerar evaluar soluciones en defensa de los tomadores de créditos quienes advirtieron como las cuotas aumentan considerablemente conforme lo hace la inflación, y de forma inversa ven devaluados sus salarios, sus bienes hipotecados y sus sueños en peligro.


Por todo ello, el **CONCEJO MUNICIPAL DE FIRMAT**, en uso de sus facultades y atribuciones:

### **RESUELVE**

**ARTÍCULO 1º:** Solicítese a Legislatura Nacional, tengan a bien informar qué medidas se prevén tomar en el corriente año, ante la situación y



  
CONCEJO MUNICIPAL de FIRMAT  
Lic. Franco Vitterbo  
Secretario Legislativo

  
CONCEJO MUNICIPAL de FIRMAT  
Lic. Griselda Valdecasa  
Presidenta

dificultades suscitadas a los deudores de créditos UVA en torno al pago de las cuotas correspondientes a dichos créditos. -

**ARTÍCULO 2º:** Envíese copia de la presente a todos los Senadores Nacionales por Santa Fe, para que puedan llevar adelante las acciones que consideren oportunas. -

**ARTÍCULO 3º:** Comuníquese al Departamento Ejecutivo Municipal, regístrese, publíquese y archívese. -

---

**DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO MUNICIPAL DE FIRMAT A LOS DIECINUEVE DÍAS DEL MES DE ABRIL DE DOS MIL VEINTICUATRO. –**



CONCEJO MUNICIPAL de FIRMAT  
Lic. Franco Vitterbo  
Secretario Legislativo



CONCEJO MUNICIPAL de FIRMAT  
Lic. Griselda Valdecasa  
Presidenta