



EXPTE. D 2226 /09-10



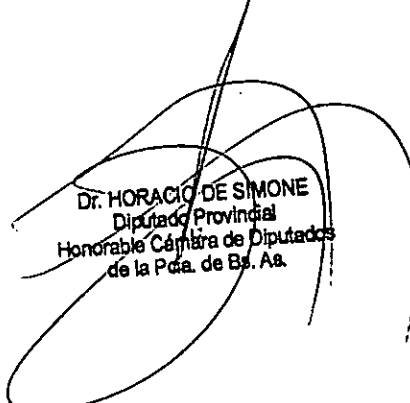
Provincia de Buenos Aires
Honorable Cámara de Diputados

PROYECTO DE DECLARACIÓN

LA HONORABLE CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

Declara

Que vería con agrado que el Poder Ejecutivo inste a que el Poder Ejecutivo Nacional fije una política clara en materia de tasas variables de créditos hipotecarios para que tengan un techo justo, legal, moral y no usurario, como ocurre en la actualidad.


Dr. HORACIO DE SIMONE
Diputado Provincial
Honorable Cámara de Diputados
de la Pcia. de Bs. As.



Provincia de Buenos Aires
Honorable Cámara de Diputados



FUNDAMENTOS.

El presente proyecto tiene como origen la presentación por nota de un grupo de aproximadamente 650 familias afectadas por la denominada **tasa variable para créditos hipotecarios**.

Durante los años 2006 y 2007 tuvieron la posibilidad de intentar cumplir el sueño de cualquier familia, adquirir su propia vivienda. Por ello recurrieron a diferentes bancos, tantos privados como estatales, con el propósito de obtener un crédito bancario.

La intención fue obtener dicho crédito mediante la modalidad "tasa fija", o sea, un porcentaje de interés fijo y constante durante el período que se establezca en el crédito, período no mayor a 10 años, pero según el análisis que hacían los propios bancos, los ingresos de los solicitantes no eran suficientes para alcanzar la relación cuota / ingreso que la entidad pone como condición (que no puede superar el 30% del de los ingresos del grupo familiar), una de las tantas para el otorgamiento de un crédito hipotecario.

Como consecuencia de la mencionada condición y al no poder tomar el crédito a tasa fija, los bancos les ofrecen una alternativa, la modalidad con "**tasa variable**".

La misma mantenía iguales condiciones para ser otorgado que el anterior (relación cuota / ingreso familiar, edades de los deudores, gastos en tarjetas de crédito, ausencia de informes negativos en empresas de datos financieros como Veraz, etc), la diferencia consistía en un interés que fluctúa entre un piso establecido por el Banco pero sin techo por un período que, como mínimo, duplica la cantidad de años de tasa fija.

Este tipo de tasa se obtiene de adicionar un spread (valor determinado por el banco que oscila entre un 3% y hasta un 7% a la tasa promedio de la encuesta sobre tasas pasivas que publica el Banco Central de la República Argentina sobre depósitos a plazo fijo a 30-59 días en pesos corregida, teniendo el primer año del crédito una tasa fija de 8,70 % y el resto a tasa variable, la cual según el oficial de cuentas históricamente jamás superó el 13 %.

Desde fines del año 2008 la tasa de interés para crédito hipotecario fue trepando vertiginosamente hasta triplicarse en enero, febrero y marzo de 2009, llegando en promedio al 25%, esto quiere decir que el que pagaba una cuota fija de 8.7% de \$ 800, pasó a \$ 1.800, el que pagaba \$1.500 pasó a \$ 3.300, etc, si bien el Banco de la Provincia fijó un tope del 15%, lo cual sigue siendo alto, los bancos privados mantienen en la actualidad una tasa del 18.22%.

Ante este panorama las entidades responden que debe cumplirse el contrato, ofrecen líneas de créditos para el pago de la



Provincia de Buenos Aires
Honorable Cámara de Diputados



cuota, los deudores esgrimen el ánimo de pagar, pero que sus ingresos son los mismos, que la situación es similar a la de la circular 1050 de la nefasta dictadura militar cuando cientos de familias argentinas perdieron sus viviendas debido a esa letal tablita, que indexaba día a día los préstamos.

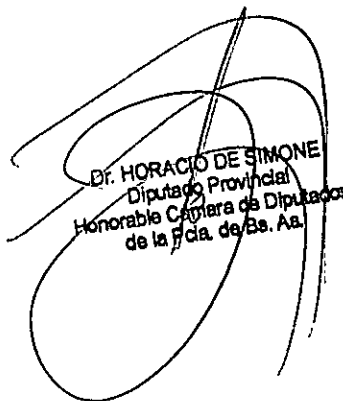
Convengamos que en el momento de solicitar el crédito el panorama mundial económico y nacional era otro. La variación de las tasas para estos créditos en los últimos cuatro años fluctuaba entre el 11% y el 14%, una tasa de interés que se podía pagar y respetaba la relación cuota / ingreso familiares exigida por las entidades bancarias.

Lo que se busca es encontrar una solución para que estas deudas puedan pagarse con una tasa de interés **JUSTA, LEGAL, MORAL Y NO USURARIA.**

El Estado no puede permanecer ajeno a este tipo de situaciones, debe asegurar la protección de la vivienda familiar, como un derecho esencialísimo cumpliendo por ello la manda de **LA CONSTITUCION NACIONAL, LOS TRATADOS INTERNACIONALES** que forman parte de ella, así como las **CONSTITUCIONES PROVINCIALES.**

Con este proyecto de declaración queremos que el Poder Ejecutivo inste al Ejecutivo Nacional a fijar políticas claras en este temática, para que establezca pautas y condiciones para los contratos en donde no salgan beneficiadas las entidades bancarias en forma exclusiva, para la eliminación de las cláusulas abusivas de los convenios que se firman entre los deudores y las entidades bancarias, a la creación de un sistema de penalidades para las entidades bancarias que abusen de su situación de poder ante los ciudadanos y/o que no cumplan con las normas pautadas, a reformar la Ley de Entidades Financieras con el fin de no librar a los bancos a su libre albedrío.

Por todo lo expuesto solicito a los señores legisladores me acompañen en la aprobación del presente proyecto .


Dr. HORACIO DE SIMONE
Diputado Provincial
Honorable Cámara de Diputados
de la Pcia. de Bs. As.