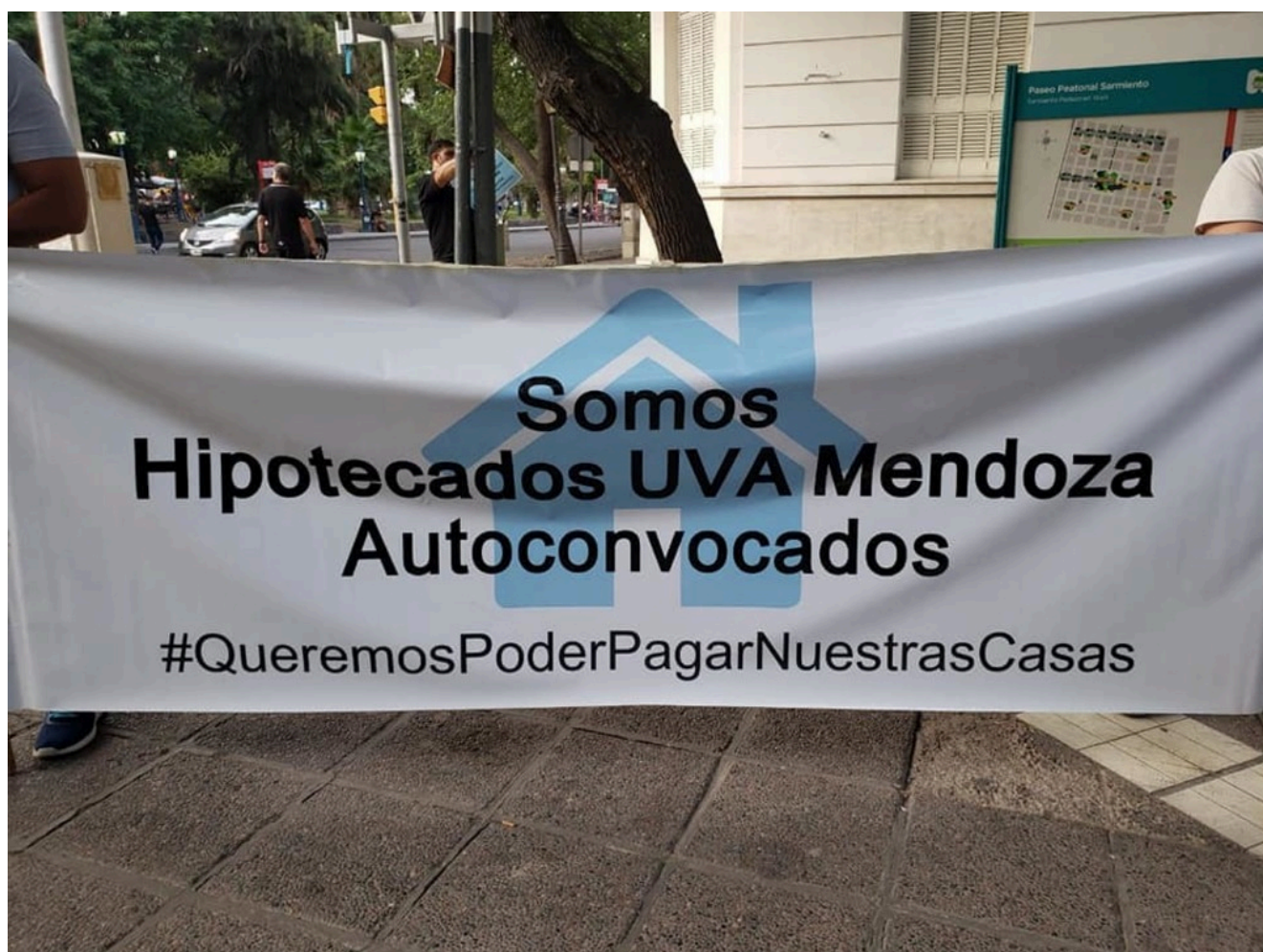


Créditos UVA: un fallo de la Justicia mendocina obliga a un banco a renegociar

15/09/2021



Una sentencia de un tribunal de Mendoza dispone que **un banco deberá sentarse con el tomador de un crédito UVA para renegociar el contrato en un plazo de 90 días**, que permita acordar cómo se pagará la deuda acumulada debido al incremento notable de las cuotas bajo este sistema que se ajusta por la inflación.

El fallo fue dictado por **la jueza Cecilia Ladaburu del Segundo Tribunal de Gestión Asociada**, en un proceso de consumo contra **el Banco Francés** ya que se había vuelto de difícil cumplimiento para el deudor.

El tomador del crédito, Marcos Azulay, **había solicitado un préstamo hipotecario en 2017** para construir una casa en un terreno de su propiedad en Chacras de Coria, Luján, **por la suma de 1.200.000** -un valor que a esa fecha representaba 64.239,82 UVA's- **que devolvería en 180 cuotas mensuales hasta junio de 2033.**

Pero con el correr de las cuotas y el incremento por ajuste de inflación de ese mecanismo, la deuda supera a esta altura el monto que se otorgó inicialmente y asciende -según la presentación- **a más de 3 millones de pesos.**

Por ello, la jueza entendió que corresponde disponer de una nueva instancia de negociación del contrato por tres meses, que se pueden prorrogar, para que las partes lleguen a un acuerdo.

De la misma manera, resolvió **suspender los procedimientos mientras dure la etapa de negociación.**

Para llegar a la resolución, la magistrada tuvo en cuenta que **«la situación económica que atraviesa el país, el hecho público y notorio del incremento de la unidad de valor adquisitivo (UVA), los elevados índices inflacionarios, el aumento de precios y la circunstancia que los salarios no se han ido actualizando al mismo ritmo que la tasa de inflación han determinado que el actor debe una suma aproximada al 250% del crédito originalmente tomado, ello pese al pago completo y puntual de la cuota pactada durante 24 meses, quedando aún pagar 13 años».**

Y de inmediato agrega que **«ello demuestra, sin duda alguna, el aumento del valor de las cuotas del préstamo y la dificultad para pagarlas, dado que los ingresos mensuales del demandante no se incrementarán en igual proporción, tal como lo demuestra la realidad de nuestro País todos los días. Esta cuestión, sin perjuicio del monto porcentual que se le asigne, es prácticamente un hecho notorio, de fuerte trascendencia**

social».

De la misma manera, los argumentos del fallo sostienen que **«gran parte del contrato se desarrolló en el marco de la emergencia sanitaria»** por la pandemia de coronavirus, que obligó al dictado de normas que aplazaron o difirieron el cumplimiento de las obligaciones. Entre otras, el Gobierno nacional dispuso que se congelaran las cuotas y se suspendieran las ejecuciones de los créditos prendarios UVA.

Lo novedoso es que la sentencia obliga a las entidades bancarias que dieron créditos hipotecarios bajo el sistema UVA -que implementado durante la gestión de Mauricio Macri y con la actual, de Alberto Fernández, se cambió el sistema para que la variación de cuotas no se haga por la inflación sino por variaciones en el salario- a sentarse nuevamente a discutir los términos del contrato con los deudores.

Según las estimaciones, hay 100 mil hipotecados UVA y 500 mil créditos prendarios UVA en todo el país.

Fuente: El Sol