

Resonante fallo de una jueza a favor de un tomador de un crédito hipotecario UVA

29/04/2022



Se conoció en las últimas horas un fallo a favor de un deudor que había tomado un crédito hipotecario **UVA**. La Justicia falló en contra de la aplicación de ese sistema por razones que explicó la doctora **Mariela González** a FM Vos (94.5) y Diario San Rafael.

“Se trata de un fallo de la Justicia Provincial, no Federal, en contra del banco BBVA (Francés), por un tomador que solicitó un 1.200.000 pesos en mayo de 2017. Ha pagado durante cinco años y hoy debe 7 millones de pesos en **UVA**. El proceso comenzó a finales del año 2020, es decir, que hace un año y medio que venimos litigando y en el transcurso se han realizado dos audiencias de conciliación. No obstante, lo más

importante es que se realizó una pericia contable, por un perito sorteado por el Poder Judicial, que arrojó como resultado el grave sobreendeudamiento en que se había colocado a este tomador, quien había solicitado ese dinero para reformar su casa y terminó con la vivienda hipotecada y corría el riesgo de perder absolutamente todo.

En su misma situación están miles de deudores hipotecarios que solicitaron créditos no solo para reformas, sino también para comprar su vivienda y hoy se encuentran con que las deudas valen más que las viviendas. El crédito original tenía un plazo de 15 años y la jueza Cecilia Landaburu, que fue quien hizo lugar a la demanda, resolvió eliminar el indicador UVA de actualización y reemplazarlo por el coeficiente de actualización salarial que publica el INDEC. La realidad de este tomador en particular se ajusta al índice tomado por la jueza Landaburu. Quiero aclarar que la resolución de la jueza aplica solamente a este tomador, no es colectiva, y justamente por esto la jueza en su fallo sugiere al Estado nacional que dicte una ley que elimine el sistema **UVA**, que no solamente ha fracasado, sino que además ha sobreendeudado a miles de familias que confiaron en el Estado para acceder a su vivienda única.

Estas personas o familias no están comerciando ni son inmobiliarias. Los defensores del Estado han argumentado que los beneficiarios de los créditos UVA en realidad se han enriquecido porque sus viviendas han aumentado su valor en dólares y han hecho un buen negocio. Esta causa ha demostrado todo lo contrario, y se ha comprobado que todo lo que mencionan los legisladores para defender el sistema son solo excusas. En lo concreto, referido a la labor de la jueza, lo que ella hizo fue retrotraer el valor de la deuda que el tomador tenía en UVA a agosto de 2019, no al mes y años de la toma del crédito.

Esa fecha que la jueza toma está considerada en función de que es allí donde el Estado comienza a tomar medidas de

emergencia, reconociendo la crisis y el fracaso del sistema, y comienza a congelar cuotas. Es desde esa fecha cuando el contador de la causa tiene que reliquidar todo el crédito. Partiendo desde agosto de 2019, el coeficiente de variación salarial se incrementó en un 89%, según lo que marca el INDEC, mientras que el UVA ya había subido un 280%".

Vos FM 94.5 · Resonante fallo de una jueza a favor de un tomador de un crédito hipotecario UVA