



PROYECTO DE RESOLUCIÓN

La H. Cámara de Diputados de la Nación

RESUELVE

Exigir al Banco Central de la República Argentina que verifique el efectivo cumplimiento en informar el Costo Financiero Total (CFT) en los préstamos, en particular en los que prevean de actualización o estabilización en operaciones de la cartera de consumo y destinadas a vivienda familiar, a fin de asegurar una correcta información del mismo incluyendo el componente de ajuste CER, tanto al inicio del préstamo como en cualquier momento de la ejecución a pedido del consumidor.

Romina Del Plá

Néstor Pitrola
Myriam Bregman
Nicolás Del Caño



FUNDAMENTOS

Señor presidente:

El presente proyecto tiene por objeto exigir el efectivo cumplimiento de informar el Costo Financiero Total en los préstamos, en particular de los consumidores bancarios de préstamos para vivienda. La iniciativa surge por interés de los consumidores, en particular de quienes han percibido préstamos bajo ley 25.827, conocidos como créditos “UVA”, y cuyos usuarios denuncian que el CFT se informa en forma defectuosa, con irregularidades como la no contemplación de cláusulas de estabilización o actualización.

En primer lugar, los consumidores denuncian que no se les advirtió correctamente la asunción del riesgo de tasa. Es decir, no informaron la decisión de los bancos de no ofrecer préstamos “tradicionales”, en donde la tasa de interés ya tenía incorporado el riesgo que asumía el banco. En cambio, informaron una tasa de interés muy baja, pero ocultaron el riesgo que asumía el consumidor a través de la cláusula de indexación. Con eso se permitió a los bancos garantizarse una ganancia segura y que el riesgo lo asuma la parte sin conocimientos técnicos y en evidente desventaja financiera como es el consumidor.

Además, denuncian que el costo financiero informado en su momento y publicado por el BCRA – de consulta pública- afirmaba que el préstamo tradicional tenía un costo financiero 5 veces mayor que el “uva” hecho que no condice con la realidad. El absurdo, denuncian, viene del hecho de no considerar a la cláusula de ajuste o de indexación como un costo, y en consecuencia llegan a informar que el costo financiero es idéntico para una deuda CON cláusula de actualización que SIN cláusula de actualización. Tal hecho denota el absurdo que propone el BANCO sosteniendo que “es lo mismo” y tienen el mismo costo pagar cuotas fijas nominales de capital no actualizable (en algunos casos cuotas fijas de \$ 10.000) con el mismo plan, pero con cláusula de actualización que podría llevar a cuotas de \$ 1.000.000. Por lo cual el absurdo es evidente.

En consecuencia, resulta esencial que se informe correctamente el costo financiero total que asumen los consumidores y que se incluya el componente de ajuste CER. Finalmente, los usuarios denuncian la infracción al deber de información al consumidor por parte de las entidades bancarias, lo cual resulta inaceptable, señalando que ante insistentes pedidos de que se informe el costo financiero total incluyendo el componente de ajuste CER, las entidades se niegan a informar, incluso incumpliendo órdenes judiciales, por lo cual el BCRA debe tomar intervención para garantizar el estricto cumplimiento de la normativa de consumo.

Por supuesto, el presente proyecto ataca uno de los tantos aspectos problemáticos para la masa de consumidores de los créditos inmobiliarios UVA, que se estima que son decenas de miles. Desde un primer momento, nuestra bancada señaló que leyes como la 25.927 y la 27.271 eran una bomba de tiempo contra los trabajadores que accedieran a esos créditos, ya que la indexación por inflación no podría ser sostenida por los salarios que hace años están sometidos a paritarias a la baja, con pérdidas muy importantes del poder adquisitivo. La falta de información real respecto al Costo

Financiero Total es un agravante más para una situación que ya está produciendo que se ejecuten hipotecas y se amenace con desalojos a las familias.

Por tal motivo, al tiempo que impulsamos esta resolución, planteamos la necesidad de discutir una salida de emergencia para las decenas de miles de familias trabajadoras que deben hacer frente a hipotecas impagables, y una salida integral al problema del acceso a la vivienda propia, hoy negado para la enorme mayoría de la población trabajadora.

Por todo lo expuesto, solicitamos a las y los diputadas/os el acompañamiento al presente proyecto de resolución.

Romina Del Plá

Néstor Pitrola
Myriam Bregman
Nicolás Del Caño