



Artigas, 10 de mayo de 2022.

Presidente del Congreso Nacional de Ediles

Sr. MAURO ALVAREZ

SU DESPACHO.

CIRCULAR N° 177/2022.

SDM-MV

De nuestra mayor consideración:

Cúmplenos llevar a su conocimiento que en Sesión celebrada por este Legislativo el 5/5/22, se aprobó el Informe N° 93 de la Comisión de “Legislación...” de esta Corporación, dictando en consecuencia la Resolución N° 3.970, que se adjunta, a través de la cual se declara de Interés de esta Junta Departamental los proyectos presentados con relación a deudores del BHU y ANV.

Sin otro particular, saludamos muy atentamente.


Esc. **ALEJANDRO SILVERA**

Presidente


SUSANA DE MELLO

Directora General de Secretaría (I)





RESOLUCION N° 3.970

VISTO: La gestión formulada por el Edil señor Manuel Caram, referente a deudores del Banco Hipotecario y de la Agencia Nacional de Vivienda.

CONSIDERANDO: Que en Sesión Ordinaria celebrada en el día de hoy, se aprobó el Informe N° 93 de la Comisión “Legislación...” de la Corporación.

ATENTO: A lo precedentemente establecido.

LA JUNTA DEPARTAMENTAL DE ARTIGAS

RESUELVE:

Art. 1º) Declarar de Interés de esta Junta Departamental los proyectos presentados con relación a deudores del BHU y ANV.

Art. 2º) Comunicar la presente declaración al CNE, a todas las Juntas Departamentales y a la Comisión de Vivienda del Parlamento.

SALA DE SESIONES “CONGRESO DE ABRIL DE 1813” DE LA JUNTA DEPARTAMENTAL, EN ARTIGAS, A LOS CINCO DÍAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS.

SUSANA DE MELLO PIÑEYRO
Directora General de Secretaría (I)

Esc. ALEJANDRO SILVERA
Presidente





21/802

Fragmento de la versión taquigráfica del Edil M.Caram-ACTA N° 39 -21.04.2022-

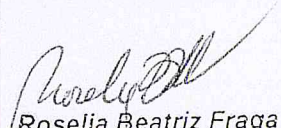
SR.M.CARAM.- Señor Presidente, voy a solicitar que el proyecto que está siendo presentado en el Senado de la República por los Senadores Sergio Botana y Carlos Camy, se dé trámite a la Comisión de Legislación a los efectos de aportar y dar el apoyo necesario, ya que trata de solucionar el tema de los colgamentos y deudas del Banco Hipotecario y de la Agencia Nacional de Vivienda.

Creo que es altamente beneficioso para un gran porcentaje de habitantes del país. Luego que pase a la Comisión, voy a sugerir...

Señor Presidente, es extenso y no me va a dar el minuto para leerlo.

Muchas gracias por permitirme hablar.

SR.PRESIDENTE.- Se dará trámite a lo solicitado por el señor Edil.


Roselia Beatriz Fraga
Directora de Taquigrafía
JUNTA DPTAL. DE ARTIGAS

Exposición de motivos

Este proyecto de ley busca dar solución a la problemática en que se encuentran los Deudores en Unidades Reajustables del Banco Hipotecario del Uruguay y la Agencia Nacional de Viviendas. Situación en que se encuentran aproximadamente veinte mil familias uruguayas, muchas de ellas en una situación desesperante, en la cual no le ven fin a su deuda.

La unidad reajutable fue creada el 17 de diciembre de 1968 a través del artículo 38 de la Ley 13.728 del Plan Nacional de Viviendas. Esta era la unidad de cuenta que tenían los tomadores de crédito para vivienda hasta la creación de la unidad indexada, que es otra unidad de cuenta.

Las familias a las que hoy les queremos encontrar solución, cuando contrataron lo hicieron con la única opción que existía en el mercado para adquirir viviendas, lo hicieron en el BHU y en UR. Actualmente, existen otros bancos en el mercado y la amplia mayoría de los préstamos hipotecarios se toman en UI.

Es constatable que la UR tuvo un incremento sostenido mayor con respecto a la UI desde la creación de esta última. Si tomamos como base el año 2007, que fue cuando se creó la Agencia Nacional de Vivienda y se pasaron parte de los deudores en UR a UI, la diferencia es del 50%.

Vinculado a la misma problemática tenemos a los llamados colgamentos. Estos fueron generados entre los años 1984 y 1989. En la reapertura democrática hubo una suba importante en los sueldos nominales, con lo que las cuotas en UR también subieron y se generaron los colgamentos para no agobiar tanto a las familias. Esa decisión no fue de las familias, sino que se adoptó unilateralmente. De este modo surgieron los colgamentos 1 y 2, el 1 es el colgamento propiamente dicho en UR y el 2 son los intereses de estos colgamentos.

El tema se viene estudiando desde hace varios años por distintos actores políticos. Se han presentado varios proyectos para pasar las deudas de UR a UI en legislaturas anteriores y en la presente, distintas bancadas han planteado la nulidad de los colgamentos y se hicieron mesas de diálogos entre los deudores y autoridades de anteriores gobiernos. Se entiende por tanto, que hay voluntad política de todos los partidos en encontrar una solución.

No está de más decir que el 75 % de quienes forman el movimiento de deudores es gente mayor y que estos ya han pagado tres o cuatro veces su vivienda, hay que tomar alguna medida al respecto.

No pretendemos que por solucionar este tema las nuevas generaciones se vean impedidas de acceder a la vivienda, ni que se desfinancie el Banco Hipotecario del Uruguay o la Agencia de Viviendas, por esto es que presentamos una solución que pretende ser justa y responsable con los deudores pasados, presentes y futuros del sistema de vivienda que el país se ha dado a través de los años y las distintas administraciones.

El artículo 1 da la opción al deudor en UR, que cumple con más de ciento setenta cuotas pagas, a congelar en pesos el monto total de su deuda.

El artículo 2 establece que el deudor seguirá pagando con el plan de cuotas que tenía vigente y se cancelará la deuda al momento en que se cubra totalmente la suma congelada en pesos o cuando reste un monto por cubrir pero que el deudor tenga 120 cuotas pagas sin atraso desde la conversión de la deuda a pesos.

El artículo 3 define como tope de la cuota el 30% del ingreso familiar y en aquellos casos en que hayan cambiado sus ingresos, el deudor deberá demostrar que la cuota supera ese tope, pudiendo solicitar un cambio en el plan de pagos.

El artículo 4 define que se entiende por retraso o no para el mantenimiento de los beneficios de la esta ley.

Este es un proyecto busca dar un final a un problema que tenemos desde hace años en nuestro país. Hombres y mujeres trabajadores de este país, que han trabajado tantos años y siguen debiendo a causa de un sistema que no les dio opciones, los obligó y condenó. Hoy ellos merecen una solución.

BHU y ANV – Solución a los deudores en UR

Artículo 1º.- Los deudores del Banco Hipotecario del Uruguay y de la Agencia Nacional de Vivienda, cuyas deudas estén nominadas en unidades reajustables (UR) y que al momento de promulgación de la presente ley hayan pagado más de 170 cuotas (ciento setenta), podrán solicitar que se les convierta y congele en pesos (\$) el monto total del saldo adeudado por concepto de capital más intereses, incluidos los llamados “colgamentos”.

Artículo 2º.- Los deudores que se acojan a la opción dada en el artículo anterior mantendrán el plan de pago original en unidades reajustables (UR) y las cuotas que se paguen serán deducidas de la nueva deuda en pesos.

Se cancelará la deuda al momento en que se integre por el deudor totalmente la suma congelada en pesos, o cuando reste un monto por integrar pero que el deudor tenga 120 cuotas pagas sin atraso desde la conversión de la deuda a pesos.

Artículo 3º.- Las cuotas no podrán superar el 30% del ingreso familiar y aquellos deudores que hayan tenido cambios en sus ingresos por su situación laboral o jubilación, luego de haberlo demostrado, podrán solicitar un cambio en el plan de pagos.

Artículo 4º.- El retraso en hasta tres cuotas no implicará la pérdida de los beneficios de la presente ley, si el pago de las cuotas se realiza dentro de los seis meses del vencimiento. En dicho caso se le cargarán los intereses correspondientes entre la fecha de pago y la fecha de vencimiento de la cuota.

Un atraso mayor hará perder los beneficios de esta ley.