

1 de abril de 2020

ARGENTINA COVID-19**SE CONGELAN LAS CUOTAS DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS Y UVA HASTA EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2020 Y SE SUSPENDEN LAS EJECUCIONES HIPOTECARIAS Y UVA**

Mediante el Decreto de Necesidad y Urgencia 319/2020, el Gobierno Nacional tomó, entre otras, las siguientes medidas *“con el objetivo de proteger la salud pública, pero también paliar los efectos de las medidas restrictivas vigentes, que significarán una merma en la situación económica general y de las economías familiares”* para que los habitantes del país *“puedan desarrollar sus vidas sin verse privados de derechos elementares, tales como el derecho a la vivienda o a herramientas de trabajo”*:

- a) Congelamiento hasta el 30 de septiembre de 2020 del valor de las cuotas mensuales de los créditos hipotecarios sobre inmuebles destinados a vivienda única que se encuentren ocupados con el referido destino por la parte deudora. El valor de la cuota no podrá superar el importe de la cuota del mes de marzo. La medida de congelamiento se aplicará también por el mismo plazo a las cuotas mensuales de los créditos prendarios actualizados por Unidad de Valor Adquisitivo (en adelante, “Créditos UVA”).
- b) Suspensión hasta el 30 de septiembre de 2020 de (i) ejecuciones hipotecarias, judiciales o extrajudiciales, que recaigan sobre los inmuebles indicados en el punto a) en todo el país; y (ii) ejecuciones prendarias de Créditos UVA
- c) Suspensión hasta el 30 de septiembre de 2020 de los plazos de prescripción y caducidad de instancia en los procesos de ejecución hipotecaria y de ejecución prendaria de Créditos UVA.
- d) Prórroga hasta el 30 de septiembre de 2020 de todas las inscripciones registrales de prendas, hipotecas y medidas cautelares, y suspensión hasta esa fecha de sus plazos de caducidad.
- e) Las deudas que surjan por la diferencia entre el monto de las cuotas debidas y las efectivamente abonadas por aplicación del congelamiento serán abonadas en cuotas mensuales, iguales y consecutivas (por lo menos 3) a partir del vencimiento de la cuota de octubre 2020. No se aplicarán intereses moratorios, compensatorios o punitivos ni cualquier otra penalidad prevista contractualmente. Las partes podrán pactar otras formas de pago siempre y cuando no sean más gravosas al deudor.
- f) Las deudas por falta de pago entre el 1 de abril y el 30 de septiembre de 2020 podrán ser abonadas en cuotas (como mínimo 3) mensuales, iguales y consecutivas, a partir de la cuota de octubre 2020. Podrán aplicarse solamente intereses compensatorios, que no podrán exceder la tasa de interés para plazos fijos en pesos a 30 días del Banco de la Nación Argentina. No podrán aplicarse intereses moratorios, punitivos ni ninguna otra penalidad. Se podrá pactar una forma de pago distinta en la medida que no sea más gravosa al deudor.

* * *

Para más información sobre este tema comuníquese con Mariela del Carmen Caparrós (mcaparros@wslegal.com) o André Toni (atoni@wslegal.com).

Este artículo se basa en información de dominio público y es de carácter puramente informativo. No tiene como finalidad proporcionar asesoramiento legal ni un análisis exhaustivo de las cuestiones que menciona.