

PODER LEGISLATIVO



PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO,
ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR
REPÚBLICA ARGENTINA

LEGISLADORES

RESOLUCIÓN N° 044/26

N°: 029

PERIODO LEGISLATIVO: 2026

Extracto:

BLOQUE SOMOS FUEGUINOS PROY. DE RESOL. SOLICITANDO INFORME AL BANCO DE LA PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO SOBRE LOS CRÉDITOS HIPOTECARIOS OTORGADOS, MEDIANTE LOS SISTEMAS DE INDEXACIÓN UVI-UVA Y OTROS ÍTEMS.

Entró en la Sesión de: 27 de Marzo 2026

Girado a la Comisión N°: Aprobado

Orden del día N°: 44



*Poder Legislativo
Provincia de Tierra del Fuego, Antártida
e Islas del Atlántico Sur*



PROYECTO DE RESOLUCIÓN

SOLICITANDO INFORME AL BANCO DE LA PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO SOBRE LOS CRÉDITOS HIPOTECARIOS OTORGADOS EN LA PROVINCIA, MEDIANTE LOS SISTEMAS DE INDEXACIÓN UVI-UVA Y OTROS ÍTEMS.

FUNDAMENTOS:

Sra. Presidente:

El presente Proyecto de Resolución tiene por objeto solicitar al Banco de la Provincia de Tierra del Fuego un Informe de situación sobre préstamos hipotecarios otorgados en la provincia mediante los sistemas de indexación UVI-UVA.

Cabe recordar que en abril de 2016 el Banco Central de la República Argentina (BCRA) a través de la Comunicación A 5945/2016 introdujo el sistema de ahorro y préstamos ajustables por inflación denominado UVI (Unidades de Vivienda), basado en el "Coeficiente de Estabilización de Referencia" (CER). En el mes de septiembre del mismo año, el Congreso Nacional aprobó la Ley Nacional N° 27271, conocida como "Casa de Ahorro", con el objetivo de fomentar la inversión en vivienda, incentivando el ahorro de las personas para la adquisición, construcción y ampliación de viviendas. Esta ley estableció un sistema similar llamado "Sistema de Ahorro para la Promoción de la Inversión en Vivienda" (UVI), actualizado mediante el "Índice del Costo de la Construcción" (ICC) para el Gran Buenos Aires. Debido a las similitudes en las denominaciones y la existencia del sistema previo denominado "Unidad de Valor Adquisitivo" (UVA) creado por la Ley Nacional N° 25.827 en el año 2002, el Banco Central de la República Argentina (BCRA) optó por unificar a través de la Comunicación 6069 A", todos estos instrumentos bajo la denominación "UVA" como una opción atractiva para que numerosas familias pudieran acceder a la compra de viviendas, herramientas laborales y otros activos personales, con requisitos de ingresos más accesibles que los exigidos por los créditos tradicionales.

DR. RAÚL H. VON DER THUSEN
Legislador Provincial
Provincia de Tierra del Fuego A.I.A.S.



*Poder Legislativo
Provincia de Tierra del Fuego, Antártida
e Islas del Atlántico Sur*

Sin embargo, desde el año 2018, los beneficiarios de estos préstamos se han visto afectados por el ajuste de las cuotas según la inflación, lo que compromete la viabilidad a largo plazo de los créditos adquiridos. A pesar de ello, los receptores de préstamos hipotecarios ajustados cuentan con protección según la legislación de defensa del consumidor. Esto implica que las entidades financieras deben proporcionar información precisa y transparente, garantizar la protección de los intereses económicos de los clientes y asegurar que los productos financieros ofrecidos sean sostenibles.

El riesgo asociado al índice de actualización de la deuda radica en el impacto de la inflación, que aumenta el saldo adeudado, incluso si se cumplen regularmente con todos los pagos acordados.

Es crucial abordar soluciones y ofrecer certezas a los beneficiarios de estos préstamos hipotecarios para evitar que esto se convierta en una carga financiera familiar, transformando una solución habitacional en la pérdida de la propiedad por incumplimiento con el banco prestamista.

Esta situación también está afectando a familias de nuestra provincia, quienes hasta el día de la fecha se encuentran en estado de incertidumbre y perjuicio económico. Por lo tanto, como órgano deliberativo, es importante expresar nuestra preocupación y solicitar al Banco de Tierra del Fuego un informe detallado sobre los préstamos hipotecarios otorgados en la provincia, mediante los sistemas de crédito y ahorro UVI- UVA.

Resulta primordial tener claridad sobre esta información para elaborar diversas herramientas legislativas que tengan como objetivo iniciar medidas paliativas para todos los fueguinos que están inmersos en esta problemática que no puede esperar más tiempo para ser resuelta.



DR. RAÚL H. VON DER THUSEN
Legislador Provincial
Provincia de Tierra del Fuego A.I.A.S.



*Poder Legislativo
Provincia de Tierra del Fuego, Antártida
e Islas del Atlántico Sur*



**LA LEGISLATURA DE LA PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO, ANTARTIDA E
ISLAS DEL ATLANTICO SUR**

RESUELVE:

Artículo 1°.- Solicitar informe al Banco de la Provincia de Tierra del Fuego AIAS respecto de los préstamos hipotecarios otorgados en la provincia, mediante los sistemas de indexación UVI-UVA, detallando lo siguiente:

1. Cantidad de créditos hipotecarios que se han otorgado desde el dictado de la Comunicación A 5945 del Banco Central de la República Argentina a la fecha.
2. Monto promedio de cada operatoria de préstamo.
3. Duración promedio de los plazos de los créditos otorgados.
4. Cantidad de beneficiarios de estos créditos, vigentes a la fecha.
5. Monto total adeudado a esta institución bancaria en relación a los créditos UVA.

Artículo 2°.- Comunicar al Poder Ejecutivo provincial.

DR. RAÚL H. VON DER THUSEN
Legislador Provincial
Provincia de Tierra del Fuego AIAS