



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



PROYECTO DE LEY

PRÓRROGA DE LA SUSPENSIÓN DE EJECUCIONES HIPOTECARIAS SOBRE CRÉDITOS UVA HASTA DICIEMBRE DE 2026

FUNDAMENTOS

Señora Presidente:

El presente proyecto de ley tiene como finalidad prorrogar la suspensión de las ejecuciones hipotecarias sobre mutuos sujetos a cláusulas de ajuste por Unidad de Valor Adquisitivo (UVA), hasta el 31 de diciembre de 2026, en el ámbito de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur.

Esta medida encuentra sustento en la grave situación socioeconómica que atraviesan los deudores hipotecarios, producto de la dinámica inflacionaria de la economía argentina, que se traduce en un incremento sostenido y desproporcionado de la Unidad de Valor Adquisitivo.

El mecanismo de ajuste por UVA, atado al índice de precios al consumidor, provoca un desfase entre la capacidad de pago de las familias y el valor de las cuotas a las que deben hacer frente, generando una inequidad manifiesta en perjuicio de los sectores medios y trabajadores.

En la práctica, lo que se pensó como un instrumento de acceso al crédito hipotecario se ha transformado en una trampa financiera de imposible cumplimiento, que atenta contra el derecho constitucional de acceso a una vivienda digna consagrado en el artículo 14 bis de la Constitución Nacional y reconocido en instrumentos internacionales con jerarquía constitucional (art. 75 inc. 22 C.N.), tales como el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (art. 11).


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



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

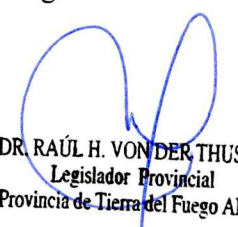
En Tierra del Fuego la problemática adquiere una dimensión aún más compleja: el costo de vida superior al promedio nacional, la dependencia de bienes y servicios trasladados desde el continente y la vulnerabilidad propia de una economía periférica, hacen que el peso de las deudas UVA resulte aún más gravoso. Esto coloca a muchas familias en una situación de peligro inminente de ejecución hipotecaria, con la consecuente pérdida de su vivienda única, familiar y de ocupación permanente.

Resulta claro que permitir la prosecución de ejecuciones hipotecarias en este contexto importaría un enriquecimiento sin causa para las entidades financieras y un empobrecimiento confiscatorio para los deudores, contrariando principios generales del derecho como la buena fe contractual (art. 961 del Código Civil y Comercial de la Nación) y el equilibrio de las prestaciones (art. 1091 CCyC). La doctrina ha sido enfática en señalar que la imprevisión y la excesiva onerosidad sobreviniente son supuestos que ameritan una revisión legislativa y judicial, más aún cuando está en juego un derecho humano básico.

La experiencia reciente demuestra la eficacia de la protección brindada por la Ley Provincial N° 1493 y sus prórrogas sucesivas, que impidieron que numerosas familias fueran desalojadas de su único inmueble. Ello permitió al Estado provincial sostener la paz social y evitar una crisis habitacional que habría desbordado la capacidad de respuesta de las políticas públicas en materia de vivienda.

No debe perderse de vista que la vivienda constituye el centro de la vida familiar y comunitaria, y su pérdida no solo acarrea un perjuicio patrimonial sino también daños de índole social, psicológica y cultural, lo que incrementa la vulnerabilidad de los afectados y produce costos indirectos que inevitablemente recaen sobre el conjunto de la sociedad.

La jurisprudencia nacional y comparada reconoce que, en situaciones de emergencia, el legislador puede establecer medidas excepcionales y transitorias para proteger bienes jurídicos de máxima jerarquía, como lo es la vivienda. Así lo sostuvo la Corte Suprema de Justicia de la Nación en los precedentes vinculados a la emergencia económica, donde validó regulaciones que limitaron derechos patrimoniales a fin de salvaguardar el interés social prevalente.



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

En consecuencia, la prórroga hasta diciembre de 2026 constituye una respuesta legislativa razonable, proporcional y necesaria, que atiende a la realidad concreta de las familias fueguinas. Su objetivo es preservar el derecho a la vivienda, evitar ejecuciones masivas, y garantizar la estabilidad social en un escenario económico que continúa siendo altamente incierto.

Por lo expuesto, y convencido de que esta herramienta legislativa es esencial para resguardar los derechos fundamentales de nuestros habitantes y proteger la cohesión social, solicito a mis pares el acompañamiento del presente proyecto de ley.

**LA LEGISLATURA DE LA PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO,
ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR
SANCIONA CON FUERZA DE LEY:**

ARTÍCULO 1: PRORROGAR los plazos de la Ley Provincial N° 1493 hasta el 31 de diciembre de 2026 en todo el ámbito de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, respecto de las ejecuciones hipotecarias sobre mutuos otorgados con cláusulas de ajuste por Unidad de Valor Adquisitivo (UVA), que tengan por objeto la vivienda única familiar y de ocupación permanente.

ARTÍCULO 2: ESTABLECER que las disposiciones de la presente ley no derogan ni contraponen mayores derechos reconocidos o que se reconozcan en el futuro por normativas provinciales o nacionales que amparen a los deudores hipotecarios.

ARTÍCULO 3: COMUNICAR al Poder Ejecutivo Provincial.


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