

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

A través de este proyecto del ley, se faculta a los deudores de préstamos con garantía hipotecaria para la adquisición de vivienda, que acrediten que hubiesen perdido sus empleos o que hubiesen sufrido una pérdida sustancial de sus ingresos o una caída sustancial de sus ventas (si fuesen empresarios), todo ello a consecuencia de la emergencia sanitaria ocasionada por el COVID-19. Para ello se prevé que se establezca por vía reglamentaria, el pago de las cuotas generadas entre los meses de marzo y septiembre del año 2020 (así como las correspondientes prestaciones accesorias), en un régimen de facilidades de pago de hasta doce cuotas, sin ningún tipo de recargo, interés, multa o penalidad.

Las cuotas serán mensuales, iguales y consecutivas y deberán ser satisfechas indivisiblemente con las restantes cuotas del préstamo o, en su caso, siguiendo el mismo cronograma de pagos que se hubiese pactado. En caso de acogerse, por única vez, a este beneficio excepcional, el deudor deberá comunicarlo al acreedor por cualquier medio fehaciente, indicando el número de cuotas que utilizará, todo ello dentro del plazo de veinte días corridos de publicada la reglamentación, la que deberá ser dictada por el Poder Ejecutivo en un plazo máximo de treinta días desde la vigencia de la presente ley.

Cuando los acreedores fuesen instituciones públicas o privadas supervisadas por el Banco Central del Uruguay, dicho organismo establecerá el régimen de comunicación sobre este particular, y dispondrá aquellos otros requisitos que deban cumplir las instituciones acreedoras en el marco de la normativa vigente. En ningún caso se podrá derivar perjuicio alguno para los respectivos deudores, en particular, en materia de reclasificación en categorías de riesgos crediticios. Finalmente, se dispone la suspensión de todas las ejecuciones hipotecarias.

PROYECTO DE LEY

CAPÍTULO I

FACILIDADES PARA PRÉSTAMOS CON GARANTÍA HIPOTECARIA PARA VIVIENDA

Artículo 1.- Facúltase a los deudores de préstamos con garantía hipotecaria para la adquisición de vivienda, que acrediten que hubiesen perdido sus empleos o que hubiesen sufrido una pérdida sustancial de sus ingresos o una caída sustancial de sus ventas si fuesen empresarios, todo ello a consecuencia de la emergencia sanitaria ocasionada por el COVID-19, conforme se determine por vía reglamentaria, a pagar las cuotas generadas entre los meses de marzo y septiembre del año 2020 (así como las correspondientes prestaciones accesorias), en un régimen de facilidades de pago de hasta doce cuotas, sin ningún tipo de recargo, interés, multa o penalidad.

Artículo 2.- Las cuotas serán mensuales, iguales y consecutivas y deberán ser satisfechas indivisiblemente con las restantes cuotas del préstamo o, en su caso, siguiendo el mismo cronograma de pagos que se hubiese pactado.

Artículo 3.- En caso de acogerse, por única vez, a este beneficio excepcional, el deudor deberá comunicarlo al acreedor por cualquier medio fehaciente, indicando el número de cuotas que utilizará, todo ello dentro del plazo de veinte días corridos de publicada la reglamentación, la que deberá ser dictada por el Poder Ejecutivo en un plazo máximo de treinta días desde la vigencia de la presente ley.

Cuando los acreedores fuesen instituciones públicas o privadas supervisadas por el Banco Central del Uruguay, dicho organismo establecerá el régimen de comunicación.

Artículo 4.- Siempre que se den las hipótesis previstas en los artículos anteriores quedan suspendidas todas las ejecuciones hipotecarias.