



CÁMARA DE DIPUTADOS
DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

CÁMARA DE DIPUTADOS	
MESA DE MOVIMIENTO	
31 MAR 2020	
Recibido.....	13-06 Hs.
Exp. N°.....	37932 C.D.

PROYECTO DE COMUNICACION

La Cámara de Diputados de la Provincia, vería con agrado que el Poder Ejecutivo, adhiera a los Decretos Nacionales 319/2020 y 320/2020. **Decreto 319/2020. CONGELAMIENTO DEL VALOR DE LAS CUOTAS:** Establece que, hasta el día 30 de septiembre del año en curso, la cuota mensual de los créditos hipotecarios que recaigan sobre inmuebles destinados a vivienda única y que se encuentren ocupados con el referido destino por la parte deudora o quienes la sucedan a título singular o universal, no podrá superar el importe de la cuota correspondiente, por el mismo concepto, al mes de marzo del corriente año. La misma medida de congelamiento y por el mismo plazo fijado en el párrafo anterior, se aplicará a las cuotas mensuales de los créditos prendarios actualizados por Unidad de Valor Adquisitivo (UVA). **Decreto 320/2020. SUSPENSIÓN DE DESALOJOS:** Se suspende, en todo el territorio nacional, hasta el día 30 de septiembre del año en curso, la ejecución de las sentencias judiciales cuyo objeto sea el desalojo de inmuebles de los individualizados en el artículo 9° del presente decreto, siempre que el litigio se haya promovido por el incumplimiento de la obligación de pago en un contrato de locación y la tenencia del inmueble se encuentre en poder de la parte locataria, sus continuadores o continuadoras, en los términos del artículo 1190 del Código Civil y Comercial de la Nación, sus sucesores o sucesoras por causa de muerte, o de un sublocatario o una sublocataria, si hubiere. Esta medida alcanzará también a los lanzamientos ya ordenados que no se hubieran realizado a la fecha de entrada en vigencia del presente decreto. Hasta el día 30 de septiembre de este año quedan suspendidos los plazos de prescripción en los procesos de ejecución de sentencia respectivos.


Gabriel Real

Diputado Provincial



CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

FUNDAMENTOS

Señor Presidente:

En el contexto global de emergencia, el Poder Ejecutivo Nacional, dicta estos dos nuevos decretos (319 y 320), en el marco de la emergencia pública en materia económica, financiera, fiscal, administrativa, previsional, tarifaria, energética, sanitaria y social establecida por la Ley N° 27.541; la ampliación de la emergencia sanitaria dispuesta por el Decreto N° 260/20 y su modificatorio, lo dispuesto por el Decreto N° 297/20 y sus normas complementarias.

La emergencia antes aludida, con sus consecuencias económicas, torna de muy difícil cumplimiento, para una importante cantidad de locatarios, hacer frente a sus obligaciones en los términos estipulados en los contratos, redactados para una situación muy distinta a la actual, en la que la epidemia producida por el coronavirus ha modificado la cotidianeidad, los ingresos y las previsiones de los habitantes del país y de nuestra provincia incluida en ese contexto obviamente.

Hay un conjunto muy grande, de muchos trabajadores, comerciantes, profesionales, industriales y pequeños y medianos empresarios, que ven afectados fuertemente sus ingresos por la merma de la actividad económica, lo que origina una reducción en los mismos, con la consecuente dificultad que ello genera para afrontar todas sus obligaciones en forma íntegra y para disponer lo necesario para costear su alimentación, su salud y su vivienda.

Nos encontramos ante una emergencia sanitaria que nos obliga a adoptar decisiones con el objetivo de proteger la salud pública, pero también a 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 de nuestro país puedan desarrollar sus vidas sin verse privados de derechos elementales, tales como el derecho a la vivienda o a herramientas de trabajo.

Resulta también indispensable atender otra situación, la planteada en torno a las ejecuciones hipotecarias de viviendas únicas y por créditos prendarios actualizados por Unidad de Valor Adquisitivo (UVA). Es necesario disponer que hasta el 30 de septiembre del corriente año, la cuota mensual de todos los créditos hipotecarios sobre viviendas únicas y los prendarios actualizados por UVA, no puedan superar el monto correspondiente a la cuota del mes de marzo del corriente año.

Debe considerarse que los presentes decretos se condicen con los antecedentes de la jurisprudencia y la doctrina, mostrándose asimismo en consonancia con las medidas



**CÁMARA DE DIPUTADOS
DE LA PROVINCIA DE SANTA FE**

adoptadas por otros países en el marco de la pandemia de COVID-19, la cual ha impedido que un número creciente de personas pudiera desarrollar normalmente sus actividades económicas, originando una drástica reducción en los ingresos familiares, con la consecuente caída de la capacidad de afrontar sus obligaciones.

Por lo expuesto y considerando la importancia del tema planteado, es que solicito a mis pares el acompañamiento del siguiente proyecto.

Una firma manuscrita en tinta negra que parece decir "Gabriel Real".

Gabriel Real

Diputado Provincial