



21 JUL 2020

Recibido.....*940*.....Hs.

Exp. N°.....*39428*.....C.D.

## PROYECTO DE DECLARACIÓN

La Cámara de Diputados declara su beneplácito por la sanción de la ley de alquileres N° 27.551 que regula relaciones contractuales que afectan derechos fundamentales y permitirá mejorar la situación habitacional de aquellas personas que no poseen casa propia y se ven obligados a alquilar una vivienda.

MATILDE MARINABRUERA  
Diputada Provincial

## FUNDAMENTOS

Sr. Presidente:

Es importante contar en nuestro país con un instrumento jurídico como el sancionado y promulgado a nivel nacional, cuyo objeto es mejorar la situación habitacional de aquellas personas que no poseen casa propia y se ven obligados a alquilar una vivienda; posibilitando un marco de certezas y reglas de juego claras, tanto para las partes como para los operadores inmobiliarios, evitando situaciones abusivas y que permitirá armonizar las relaciones entre locadores y locatarios.

Es de gran importancia la presencia del Estado, a través de regulaciones como la señalada, teniendo en cuenta la dificultad económica que atraviesan los inquilinos para acceder a una vivienda digna. Como consecuencia de ello muchas personas no pueden acceder a una vivienda y una buena cantidad de inmuebles permanecen vacíos.

En tal sentido, resulta fundamental la regulación del mercado inmobiliario para asegurar contrataciones justas al momento de alquilar, evitar prácticas abusivas y evitar el incremento de precios por la mera especulación de los operadores.

La ley sancionada y promulgada por el Estado Nacional atiende estas cuestiones, a través del plazo, que se amplió de dos a tres



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

años para locación de inmuebles para vivienda; estableciendo que el depósito en garantía deberá ser devuelto por el locador entregándole al locatario una suma equivalente al valor del último mes de alquiler en el mismo momento de la restitución del inmueble; disponiendo expresamente que en ningún caso el pago de las expensas extraordinarias corresponde al locatario; eliminando el plazo mínimo de seis meses para que el locatario pueda rescindir anticipadamente el contrato sin causa y en cuanto a la actualización del precio estableciendo que será reajustado anualmente, utilizando a tal efecto un índice conformado por partes iguales por el Índice de Precios al Consumidor (IPC) elaborado por el INDEC y el Índice de Remuneración Imponible Promedio de los Trabajadores Estatales (RIPE) elaborado por ANSES; entre otros aspectos de relevancia, tendientes a armonizar relaciones contractuales que afectan derechos fundamentales .

Por todo lo expuesto solicito a mis pares la aprobación del presente proyecto de declaración.

**MATILDE MARINA BRUERA**  
Diputada Provincial