



CÁMARA DE DIPUTADOS  
DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

CÁMARA DE DIPUTADOS	
MESA DE MOVIMIENTO	
- 5 ABR 2021	
Recibido.....	J:11
Exp. N°.....	42727

LA LEGISLATURA DE LA PROVINCIA DE  
SANTA FE SANCIONA  
CON FUERZA DE  
LEY

**Artículo 1º:** Suspéndase por el plazo que dure la pandemia los desalojos de familias inquilinas en todo el ámbito de la provincia de Santa Fe por razones de falta de pago.

**Artículo 2º:** Comuníquese al Poder Ejecutivo.

**Carlos del Frade**  
Diputado Provincial.

Dámaris Pacchiotti  
Diputada Provincial

**FUNDAMENTOS:**

Señor Presidente:

Las organizaciones sociales que vienen defendiendo los intereses y derechos de las familias inquilinas en la provincia de Santa Fe necesitan la protección del estado provincial debido al vencimiento del decreto nacional 320 del año 2020 que suspendía cualquier desalojo en medio de la pandemia.

Más allá de la vacunación iniciada, la segunda ola del COVID 19 ya está instalada en el planeta y sus efectos siguen verificándose tanto en la salud como en la economía y la realidad social.



## CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

Los últimos datos del Mercado Laboral informan que en el Gran Rosario hay 249 mil personas con problemas de empleo (84 mil desocupadas, 89 mil ocupadas demandantes de otro empleo y 76 mil subocupadas); mientras que en el Gran Santa Fe, fueron registradas 70 mil personas con severos problemas laborales y, por lo tanto, existenciales (19 mil desocupadas, 22 mil demandantes de otro empleo y 29 mil desocupadas).

Solamente en el área de la justicia rosarina se informaron 387 juicios por desalojo por falta de pago de los alquileres respectivos, en medio de la primera ola de la pandemia.

Más que nunca tiene actualidad el texto el decreto 320 del año 2020 promulgado por el gobierno nacional.

“...Que, además, muchos trabajadores y trabajadoras, comerciantes, profesionales, industriales y pequeños y medianos empresarios, 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.

“Que, en este contexto, se dificulta para gran cantidad de locatarios y locatarias dar cabal cumplimiento a diversas obligaciones de los contratos celebrados, en particular a las cláusulas que se refieren a la obligación de pago del precio de la locación.

“Que, ante estas situaciones, muchos locatarios y locatarias, en el marco de esta coyuntura, pueden incurrir en incumplimientos contractuales, y ello, a su vez, puede desembocar, finalmente, en el desalojo de la vivienda en la cual residen. Ello agravaría aún más la compleja situación que atraviesan y las condiciones sociales imperantes.

“...Que el resguardo jurídico al derecho a la vivienda está amparado por diversas normas contenidas en los Tratados de Derechos Humanos ratificados por nuestro país, con el alcance que les otorga el artículo 75 inciso 22 de nuestra CONSTITUCIÓN NACIONAL, como así también en la recepción que de tal derecho realiza su artículo 14 bis.

“Que, en este sentido, el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales establece en su artículo 11, párrafo primero, que: “Los Estados Partes en el presente Pacto reconocen el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado para sí y su familia, incluso alimentación, vestido y vivienda adecuados, y a una mejora continua de las condiciones de existencia. Los Estados Partes tomarán medidas apropiadas para asegurar la efectividad de este derecho, reconociendo a este efecto la importancia esencial de la cooperación internacional fundada en el libre consentimiento“, decían los fundamentos del mismo.

Y sostenía en su artículo segundo la “suspensión de desalojos”.



CÁMARA DE DIPUTADOS  
DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

“Suspéndese, 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“, decía.

Añadía en su artículo tercero: “Prorrógase, hasta el día 30 de septiembre del corriente año, la vigencia de los contratos de locación de los inmuebles individualizados en el artículo 9°, cuyo vencimiento haya operado desde el 20 de marzo próximo pasado 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; y para los contratos cuyo vencimiento esté previsto antes del 30 de septiembre de este año”.

Más allá de la prórroga que se hizo a fines del año 2020, la continuidad de los desalojos en distintas ciudades de la provincia de Santa Fe impone una decidida intervención de parte del gobierno subnacional.

La continuidad de la pandemia, el deterioro del mercado laboral y la incertidumbre sobre el futuro próximo exige la necesidad de proteger a las familias que no pueden quedar en la calle porque no pueden, por ahora, afrontar el pago de alquileres que, en muchos casos, tienen aumentos desmesurados.

Por tales razones les solicito a mis pares el acompañamiento al presente Proyecto de Ley.

Carlos del Frade  
Diputado Provincial.

Dámaris Pacchiotti  
Diputada Provincial