



CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

Diputadas y Diputados de Santa Fe:

La Comisión de Vivienda y Urbanismo ha considerado el proyecto de Ley **46601 CD – DB** de la diputada Damaris PACCHIOTTI, por el cual se crea una Oficina Virtual de Protección de Personas Inquilinas y Promoción de Oficinas Territoriales en la provincia de Santa Fe; y, por las razones expuestas en los fundamentos y las que podrá dar el miembro informante, esta Comisión aconseja la aprobación del siguiente texto con modificaciones:

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

OFICINA VIRTUAL DE PROTECCIÓN DE PERSONAS INQUILINAS Y PROMOCIÓN DE OFICINAS TERRITORIALES

CAPÍTULO I

OFICINA VIRTUAL DE PROTECCIÓN DE PERSONAS INQUILINAS

ARTÍCULO 1 - Objeto. Esta ley tiene por objeto la creación de una oficina virtual de asesoramiento directo a personas inquilinas de la provincia de Santa Fe que requieran información certera y confiable y la promoción de oficinas territoriales en municipalidades y comunas para brindar asesoramiento especializado, con la finalidad de garantizar un sistema de información protectorio de sus derechos.

ARTÍCULO 2 - Destinatarios/as. Se consideran destinatarios/as de los alcances de la presente ley todas las personas humanas y jurídicas locatarias, 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 sublocatario o sublocataria y locadores vulnerables de



CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

inmuebles localizados en el territorio de la Provincia de Santa Fe.

ARTÍCULO 3 - Creación de la Oficina Virtual de Protección de personas inquilinas. Créase en el ámbito de la Provincia de Santa Fe, en la Secretaría de Hábitat, Urbanismo y Vivienda perteneciente al Ministerio de Infraestructura, Servicios Públicos y Hábitat, la OFICINA VIRTUAL DE PROTECCIÓN DE PERSONAS INQUILINAS, la cual brindará asesoramiento a distancia a través de vías telefónicas gratuitas, así como de diversas plataformas digitales adecuadas a la finalidad y accesibles a la amplia mayoría de la población.

ARTÍCULO 4 - Funciones. La OFICINA VIRTUAL DE PROTECCIÓN DE PERSONAS INQUILINAS tendrá las siguientes funciones:

- a) realizar asesoramiento legal por vías telefónica y digital de acceso gratuito;
- b) orientar sobre trámites administrativos en curso e intermediar en la gestión;
- c) mediar en conflictos entre personas propietarias, inquilinas e inmobiliarias;
- d) planificar y fomentar la creación de instancias locales y coordinar líneas de acción con municipalidades y comunas;
- e) generar políticas públicas de ayuda a personas, familias, trabajadores/as, estudiantes, así como cooperativas, centros comunitarios, entre otros, que tengan dificultades económicas para afrontar los gastos vinculados a los contratos de alquiler o que no posean fianza o garantía al momento de la contratación;
- f) desarrollar un software consistente en una aplicación para su uso en teléfonos celulares -app- a través de la cual las inquilinas y los inquilinos puedan acceder a la ayuda en línea durante las veinticuatro (24) horas del día;
- g) fiscalizar y controlar la aplicación de la Ley Nacional 27.551 en todo el territorio provincial;



CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

- h) diseñar campañas de difusión en todo el territorio provincial respecto de la existencia, los alcances y el contenido de la Ley Nacional 27.551, con el objetivo de promover el cumplimiento de la ley y resguardar los derechos de quienes alquilan; y,
- i) adoptar protocolos de aplicación de la Ley Nacional 27.551 en articulación con los protocolos generados o que pudieran generarse por las organizaciones de la sociedad civil que trabajan por los derechos de las personas inquilinas a los fines de implementar criterios comunes.

ARTÍCULO 5 - Convenios de colaboración. A los efectos de coordinar el trabajo y garantizar la defensa y protección de los derechos de las personas inquilinas, la OFICINA VIRTUAL DE PROTECCIÓN DE PERSONAS INQUILINAS tendrá facultades para firmar convenios o acuerdos de colaboración con organismos públicos, organizaciones de la sociedad civil que trabajan por los derechos de las personas inquilinas, organizaciones sociales, vecinales barriales, universidades, centros de estudios locales, colegios profesionales, escuelas, cámaras sectoriales, a fin de hacer eficaz y efectiva la implementación de los objetivos de la presente ley.

CAPÍTULO II

PROMOCIÓN DE OFICINAS TERRITORIALES DE PROTECCIÓN DE PERSONAS INQUILINAS

ARTÍCULO 6 - Oficinas territoriales de protección. La OFICINA VIRTUAL DE PROTECCIÓN DE PERSONAS INQUILINAS realizará asesoramientos y acompañamientos a las municipalidades y comunas de la Provincia de Santa Fe a los fines de promover la creación de "OFICINAS TERRITORIALES DE PROTECCIÓN DE PERSONAS INQUILINAS" en cada localidad para trabajar de forma coordinada con la referida Oficina Provincial creada a partir de la presente ley.

ARTÍCULO 7 - Coordinación de acciones con oficinas territoriales existentes. La OFICINA VIRTUAL DE PROTECCIÓN DE PERSONAS INQUILINAS articulará con las oficinas locales existentes en las diferentes



CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

municipalidades y comunas del territorio provincial, a los fines de coordinar acciones y trabajar de forma conjunta.

ARTÍCULO 8 – Funciones . Las Oficinas Territoriales tendrán como función primordial la mediación entre locatarios/as y locadores/as, con los alcances que se establezcan en la reglamentación de la presente, para atender los supuestos de controversias suscitadas a partir de la aplicación de la Ley Nacional 27.551, o cualquier otro conflicto generado a raíz del vínculo entre las partes locataria y locadora.

ARTÍCULO 9 - Articulación sancionatoria. Las Oficinas Territoriales de Protección de Personas Inquilinas en coordinación con la Oficina Virtual Provincial, articularán mecanismos de colaboración con el Colegio de Corredores Inmobiliarios de la Provincia de Santa Fe, para informar y remitir las denuncias recepcionadas contra matriculados de todo el territorio provincial a los fines de que, mediante el proceso sancionatorio que prevé la Ley 13.154, se apliquen las sanciones correspondientes. Asimismo, en aquellos casos que correspondan sanciones por publicidad engañosa (en los términos del art. 2 de la Ley Nacional N° 24240), las Oficinas Territoriales en coordinación con la Oficina Virtual Provincial derivarán las denuncias recepcionadas para darle curso al trámite previsto de defensa de derechos de consumidores y usuarios a través de la Secretaría de Comercio Interior y Servicios del Ministerio de Producción de la Provincia de Santa Fe, o aquella oficina que en el futuro la reemplace.

ARTÍCULO 10 - Financiamiento. Las erogaciones que demande la implementación de la presente ley serán imputadas al presupuesto del presente ejercicio.

ARTÍCULO 11 - Comuníquese al Poder Ejecutivo.



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

Sala de la Comisión por "zoom", 27 de julio de 2022.

FIRMANTES: PACCHIOTTI, Damaris

FLORITO, Betina

DE PONTI, Lucila

CANDIDO, Juan Cruz