



# 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 **51135 CD - FP - PS** del diputado Garibay, por el cual se crea el Programa Garantías de Alquileres de Viviendas 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:**

## **CREACIÓN DEL SISTEMA GARANTÍAS DE ALQUILERES DE VIVIENDAS SANTA FE**

### **CAPÍTULO I**

#### **CREACIÓN**

**ARTÍCULO 1 - Creación.** Créase el Sistema Garantías de Alquileres de Viviendas Santa Fe.

**ARTÍCULO 2 – Finalidad.** Organizar y promover el otorgamiento de garantías para inquilinos de vivienda en la provincia.

**ARTÍCULO 3 - Alcance.** Puede aplicarse en todo contrato de locación destinado a uso habitacional cuyo monto mensual no sea superior a una vez y media el salario mínimo vital y móvil (SMVM) vigente.

**ARTÍCULO 4 - Autoridad de Aplicación.** La autoridad de aplicación es la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo o el organismo que la reemplace en el futuro.



# CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

## **CAPÍTULO II** **FIDEICOMISO DE GARANTÍAS**

**ARTÍCULO 5 - Fondo fiduciario.** Créase el Fondo Fiduciario Garantías de Alquileres de Viviendas Santa Fe, el que se conforma con:

- a) los fondos que especialmente aporte el gobierno de la provincia;
- b) las ganancias y rentas que correspondan a inversiones que se realicen con los bienes fideicomitidos;
- c) todas las adquisiciones a título gratuito u oneroso que se realicen en el marco de su operatoria; y,
- d) todos los ingresos que se produzcan como consecuencia de la administración del fondo fiduciario.

**ARTÍCULO 6- Fideicomiso.** El Fondo Fiduciario creado debe constituirse como un fideicomiso de garantía, que tiene por fin otorgar garantías o fianzas a todos aquellos individuos que sean locatarios en un contrato de locación destinado exclusivamente a uso habitacional en el territorio de la provincia.

## **CAPÍTULO III** **ADMINISTRADOR FIDUCIARIO**

**ARTÍCULO 7- Administrador.** La administración del fideicomiso esta a cargo de un administrador fiduciario que será elegido por concurso o licitación según las condiciones a fijarse por el Poder Ejecutivo. Puede celebrarse un convenio con el agente financiero oficial de la Provincia, para que administre el Fondo Fiduciario.

**ARTÍCULO 8 - Función.** El administrador fiduciario es el responsable de llevar adelante el cumplimiento del objeto y los fines del fideicomiso según las condiciones a establecerse en la reglamentación.



## CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

**ARTÍCULO 9 - Selección.** En los pliegos de bases y condiciones destinados a la selección del Fiduciario se pueden establecer los siguientes elementos:

- a) aportes de capital destinados al Fondo Fiduciario, a efectuarse por la Provincia, los que no podrán exceder de veinte millones de pesos (\$ 20.000.000) para el ejercicio vigente;
- b) porcentaje de comisión por la Administración Fiduciaria; y,
- c) costo de las garantías concedidas, a percibir de los solicitantes futuros locatarios, las que en ningún caso podrán ser superiores al monto de un mes de alquiler, por cada operación efectivamente concretada. Asimismo deberán especificar posibilidad de pago.

**ARTÍCULO 10 – Retribución.** El fiduciario tiene derecho al cobro de una retribución anual, a abonarse por el Poder Ejecutivo una vez vencido cada ejercicio financiero, conforme las rendiciones de cuentas a efectuarse ante el Fiduciante.

**ARTÍCULO 11 - Comisión.** El fiduciario tiene derecho a percibir de los solicitantes que accedan a la garantía, una comisión que en ningún caso podrá ser superior al monto de un mes de alquiler, y por cada operación efectivamente concretada.

**ARTÍCULO 12 - Recupero.** Ante la falta de pago del canon locativo garantizado por el fiduciario, éste responde ante el locador conforme los términos de la garantía otorgada; debiendo el fiduciario en tal caso dar inicio a las acciones legales correspondientes a los fines de su recupero.

**ARTÍCULO 13 - Duración.** El Fideicomiso tiene un plazo máximo de vigencia de veinte (20) años. Producida su extinción, el fiduciario debe entregar el remanente de los bienes fideicomitidos a la Provincia.

**ARTÍCULO 14 - Promoción.** El Poder Ejecutivo debe garantizar la debida promoción y accesibilidad de estas garantías.



# CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

## **CAPÍTULO IV** **CONSEJO CONSULTIVO**

**ARTÍCULO 15 – Consejo.** Créase el Consejo Consultivo del Sistema de Garantías de Alquileres Santa Fe. Su composición y funcionamiento son establecidos por la Autoridad de Aplicación.

## **CAPÍTULO V** **DISPOSICIONES GENERALES Y COMPLEMENTARIAS**

**ARTÍCULO 16 - Aportes.** Autorízase al Poder Ejecutivo a realizar aportes de hasta veinte millones de pesos (\$ 20.000.000) en el ejercicio vigente destinados al fondo fiduciario creado por esta ley.

**ARTÍCULO 17 -** Comuníquese al Poder Ejecutivo.

**Sala de comisión, 08 de noviembre de 2023.**

**FIRMANTES:**      **PACCHIOTTI**  
                             **BELLATTI**  
                             **DE PONTI**  
                             **FLORITO**  
                             **PINOTTI**