

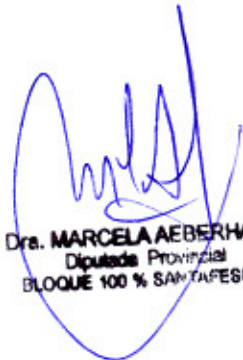


CÁMARA DE DIPUTADOS
DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

CÁMARA DE DIPUTADOS	
MESA DE MOVIMIENTO	
20 FEB 2012	
Recibido.....	1535.....Hs.
Exp. N°.....	25734 1005

PROYECTO DE COMUNICACIÓN

La Cámara de Diputados, vería con agrado que el Poder Ejecutivo a través del organismo correspondiente considere celebrar convenio con el Nuevo Banco de Santa Fe S.A. en todo el ámbito de la provincia a fin de implementar una garantía bancaria para agentes públicos activos y pasivos de la Administración Pública Central, entes autárquicos y/u organismos descentralizados de planta permanente, poder legislativo y poder judicial – incluso los hijos y/o nietos de los mismos-, que les facilite la celebración de contratos de locación de ocupación permanente en la provincia de Santa Fe. El aval lo otorgará el Nuevo Banco de Santa Fe S.A., atento su carácter de entidad bancaria en la cual los agentes públicos perciben sus haberes mensuales, previa precalificación de los solicitantes según criterios normales y habituales accediendo de esta forma a un aval bancario a otorgarse por dos años.


Dra. MARCELA AEBERHARD
Diputada Provincial
BLOQUE 100 % SANTAFESINO

FUNDAMENTOS

Señores Diputadas y Diputados de Santa Fe:

Motiva este proyecto de comunicación la necesidad de que los agentes públicos activos y pasivos de la Administración Pública Central, entes autárquicos y/u organismos descentralizados de planta permanente, poder legislativo y poder judicial



CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

cuenten con un aval bancario que les permitirá poder celebrar un contrato de locación sabiendo lo difícil que resulta obtener fiadores que garanticen el cumplimiento contractual. Contamos con los antecedentes en la provincia de Buenos Aires a través de su Banco oficial que hace unos años lo ha implementado y con el producto que actualmente ofrece el Banco Municipal de Rosario

Asimismo también fundamenta este proyecto la ardua realidad social, económica y financiera de la mayoría de los agentes provinciales –especialmente los jóvenes quienes al intentar independizarse de sus padres o comenzar una vida de relación- tienen la necesidad de encontrar quién afiance el alquiler de su vivienda. Según INDEC Hogares por edad del jefe o jefa, según régimen de tenencia de la vivienda y propiedad del terreno en la Prov. de Santa Fe año 2010 más del 35% son los inquilinos que oscilan entre 25 a 34 años. También se advierte el fenómeno –que ha aumentado en los últimos años- de los contratos de locación de hogares unipersonales, de padres separados con niños a cargo y de estudiantes- por lo que este aval nos representaría una herramienta ágil - en todos estos casos descriptos- a la búsqueda tediosa de las tradicionales garantías propietarias, tan difícil de conseguir para muchos inquilinos y la solución también para los locadores que tendrían el aval de una entidad bancaria reconocida y solvente.

También se advierte que muchas veces los propietarios solicitan fiadores en un radio acotado a la celebración del contrato de locación y además también solicitan dos fiadores. De esta manera se evitaría recurrir a “la compra de garantías” – incluso se publican avisos en los medios- metodología adoptada por la necesidad de obtener una solución ante esta problemática que representa un doble riesgo tanto para el inquilino –dada que al ser detectada el “comprador” no puede recuperar el dinero invertido y será intimado a conseguir otra y/o a dejar la propiedad- como para el propietario –a quien se le aumenta el riesgo de desprotección ante un eventual incumplimiento de locatario-.

Los beneficios para los propietarios serían: que durante toda la vigencia del contrato se mantiene sin cambios el aval; no tiene el riesgo que la propiedad del fiador sea

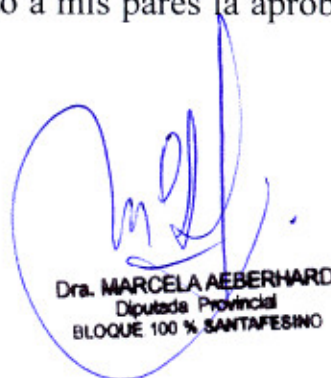


CÁMARA DE DIPUTADOS
DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

vendida y se vea perjudicada la solvencia, el Nuevo Banco de Santa Fe S.A. también haría una evaluación del inquilino minimizando las posibilidades de mora o fraude; el locador cobraría durante toda la vigencia del contrato a término; ante la eventual falta de pago del inquilino seguiría cobrando el canon locativo mensual mientras dure el juicio de desalojo; además se podría incluir un seguro de caución sobre la vivienda alquilada que contemple la problemática de la restitución de la propiedad cuando la misma no sea hecha en tiempo y forma.

Los beneficios para los inquilinos serían los siguientes: facilidad para la obtención del aval para la celebración de los contratos de locación –cumpliendo los requisitos-; posibilidad de pagar el servicio bancario de contado o en varias cuotas; posibilidad de realizar el pago del canon locativo por medio de un depósito en la cuenta de cualquier cajero y/o haciendo una transferencia por internet.

Por lo antes mencionado y la importancia del tema en cuestión, es que solicito a mis pares la aprobación del presente proyecto de comunicación.



Dra. MARCELA AEBERHARD
Diputada Provincial
BLOQUE 100 % SANTAFESINO