

2/055

Presidencia
del
Senado de la Nación



CAMARA DE DIPUTADOS
DE LA NACION
MESA DE ENTRADA

- 7 DIC. 2016

SEC: *S* N° *317* HORA *14:20*

Buenos Aires, ~~30 de noviembre de 2016.~~

CD-391/16

Al señor Presidente de la Honorable
Cámara de Diputados de la Nación.

Tengo el honor de dirigirme al señor
Presidente, a fin de comunicarle que el Honorable Senado, en la
fecha, ha sancionado el siguiente proyecto de ley que paso en
revisión a esa Honorable Cámara:

"EL SENADO Y CAMARA DE DIPUTADOS, etc.

Artículo 1º- Modifícase el artículo 1.196 del Código
Civil y Comercial de la Nación, el que quedará redactado de la
siguiente forma:

'Artículo 1.196. Locación habitacional. Si el
destino es habitacional, no puede requerirse del
locatario:

- a) El pago de alquileres anticipados por períodos
mayores a un (1) mes;
- b) Depósitos de garantía o exigencias asimilables por
cantidad mayor del importe equivalente a un (1) mes
de alquiler;

El depósito en garantía será devuelto mediante
la entrega de una suma, proporcional o equivalente
al precio del último mes de la locación, en el
momento de la restitución del inmueble, el que debe
ser actualizado conforme lo establece el
procedimiento de actualización anual de la locación.



B. Letth
Quinn

Senado de la Nación



- c) El pago de valor llave o equivalentes;
- d) En caso que el contrato haya sido celebrado con la intermediación comercial de un tercero, las sumas que corresponden a comisiones u honorarios por los servicios prestados no podrán superar los máximos establecidos en cada jurisdicción. Si no los hubiere, no podrán ser mayores a un (1) mes de alquiler.'

Art. 2°- Modifícase el artículo 1.198 del Código Civil y Comercial de la Nación, el que quedará redactado de la siguiente forma:

'Artículo 1.198. Plazo mínimo de la locación de inmueble. El contrato de locación de inmueble, cualquiera sea su destino, si carece de plazo expreso y determinado mayor, se considera celebrado por el plazo mínimo legal de tres (3) años, excepto los casos del artículo 1.199.

El locatario puede renunciar a este plazo si está en la tenencia de la cosa.'

Art. 3°- Modifícase el artículo 1209 del Código Civil y Comercial de la Nación, el que quedará redactado de la siguiente forma:

'Artículo 1.209. Pagar cargas y contribuciones por la actividad. El locatario tiene a su cargo el pago de las cargas y contribuciones que se originen en el destino que dé a la cosa locada.

No tiene a su cargo el pago de las que graven la cosa, ni las expensas extraordinarias.'

Art. 4°- Modifícase el artículo 1.221 del Código Civil y Comercial de la Nación, el que quedará redactado de la siguiente forma:



[Handwritten signatures]

Senado de la Nación



Artículo 1.221. Resolución anticipada. El contrato de locación puede ser resuelto anticipadamente por el locatario:

- a) Si la cosa locada es un inmueble, debiendo notificar en forma fehaciente su decisión al locador. Si hace uso de la opción resolutoria en el primer año de vigencia de la relación locativa, debe abonar al locador, en concepto de indemnización, la suma equivalente a uno y medio (1 ½) mes de alquiler al momento de desocupar el inmueble y la de un (1) mes de alquiler si la opción se ejercita transcurrido dicho lapso.

Las partes deben acordar la renovación del contrato, por lo menos sesenta (60) días antes de su finalización. A tal efecto, cualquiera puede convocar a la otra de modo fehaciente.

Si no llegasen a un acuerdo, el locatario puede resolver el contrato de manera anticipada sin pagar la indemnización correspondiente.

Si llegasen a un acuerdo, la parte que no cumpla debe pagar a la otra una indemnización equivalente a un (1) mes de alquiler a la finalización del contrato.

- b) En los casos del artículo 1.199, debiendo abonar al locador el equivalente a dos (2) meses de alquiler.'

Disposición Complementaria

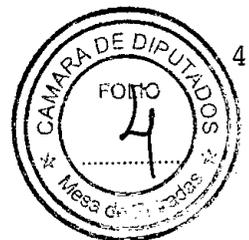
Art. 5°- Hasta que la variación anual del índice de precios al consumidor (IPC) sea inferior al diez por ciento (10%), el precio de la locación sólo podrá ser reajustado anualmente según la variación del índice de actualización que al efecto elaborará el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC) en base a la evolución de los índices de precios al consumidor (IPC) y coeficiente de variación salarial (CVS) -o los que en el futuro los reemplacen-, promediados en partes iguales.



Handwritten signatures and initials, including a large signature that appears to be 'L. L. Alf...' and another signature below it.

2/055

Senado de la Nación



Exceptúese de lo dispuesto en los artículos 7° y 10 de la ley 23.928, y sus modificatorias, al procedimiento de actualización previsto en el párrafo anterior.

Art. 6°- Comuníquese al Poder Ejecutivo."

Saludo a usted muy atentamente.

[Handwritten signature]



[Handwritten signature]