



*H. Cámara de Diputados de la Nación*

## **PROYECTO DE RESOLUCIÓN**

*La Cámara de Diputados de la Nación...*

### **RESUELVE**

Solicitar al Poder Ejecutivo que disponga las medidas necesarias para incluir a los consorcios de propietarios de bienes sometidos al régimen de propiedad horizontal dentro de las prórrogas de los vencimientos y la suspensión de los cortes de servicios, la postergación y reducción del pago de las contribuciones patronales al Sistema Integrado Previsional Argentino, y toda otra medida que favorezca a las PYMES, en el marco de las medidas de apoyo económico dispuestas en virtud del “aislamiento social, preventivo y obligatorio” establecido por el Decreto 297/2020.

**HECTOR FLORES**

**LUCILA LEHMANN**

**MAXIMILIANO FERRARO**

**MÓNICA FRADE**

**ALICIA TERADA**

**MARCELA CAMPAGNOLI**



*H. Cámara de Diputados de la Nación*

## **FUNDAMENTOS**

Señor Presidente:

El presente proyecto tiene por objeto incorporar al universo de beneficiarios de las medidas de apoyo económico establecidas en virtud del “aislamiento social, preventivo y obligatorio” a los consorcios de propietarios de bienes sometidos al régimen de propiedad horizontal.

Con la crisis económica que se venía atravesando desde 2019, sumado al aislamiento establecido en virtud de la pandemia por el virus COVID-19, el pago de las expensas se ve cada vez más imposibilitado tanto a nivel económico como físico por la imposibilidad de concurrir a los bancos o puntos de cobranzas; y, en este escenario, los consorcios se encuentran cada vez con menos fondos para afrontar los gastos de servicios y el pago de sueldos de los encargados de edificio.

Según un informe de la Asociación Civil de Administradores de Consorcios de Propiedad Horizontal (AIPH) en septiembre de 2019 un 30% de las familias ya tenía problemas para estar al día con las expensas, debido a la crisis económica y a los aumentos superiores a la inflación del Índice de Precios al Consumidor (IPC). A esta situación de morosidad que ya se venía arrastrando se le suman las dificultades económicas por las que todos los propietarios e inquilinos transitan en esta cuarentena. La falta de ingresos de las familias que conlleva el aislamiento obligatorio, se debe a diversos factores tales como: el desempleo o reducción de salarios a causa de la pandemia, autónomos o monotributistas que no pueden generar ingresos debido a que no pueden salir a trabajar, cortes en la cadena de pago, dueños de pequeños comercios que no pueden abrir sus puertas, jubilados o pensionados sin posibilidad de ser ayudados por sus familiares monetariamente, entre otros. En este sentido, se calcula que el 70% de los propietarios o inquilinos no podrán abonar las expensas en el marco del aislamiento obligatorio.

Además, entre el 50% y el 60% de lo recaudado en concepto de expensas por los consorcios entra por canales de cobranza presenciales, que con el confinamiento se ven imposibilitados de realizar. A pesar de que algunos edificios intentaron el envío de la liquidación a través de plataformas online, en la práctica solo se registran una minoría de los vecinos, de los cuales solo unos pocos pagan en tiempo y forma. Por estos motivos, la recaudación en los consorcios actualmente es muy lenta, se espera que la morosidad vaya en aumento, y lo primero que ingresa debe ser destinado al pago de los sueldos de los



*H. Cámara de Diputados de la Nación*

encargados dejando al descubierto el pago de los servicios con todas las consecuencias que esto conlleva.

Es por eso que consideramos necesario se implementen medidas para paliar esta situación en el ámbito de los consorcios, de la misma forma que se establecieron medidas de apoyo para las PyMEs, y que los consorcios tengan la posibilidad de que se les postergue y reduzca el pago de las contribuciones patronales, como así también, puedan seguir usando los servicios a pesar de estar en deuda. De este modo, los consorcios, para poder regularizar su situación, tendrían la oportunidad de hacer frente a los pagos, solo que más adelante y sin intereses.

La extraordinaria circunstancia que estamos viviendo con la emergencia económica y sanitaria que implica la pandemia del COVID-19, exige que el Estado realice todos los esfuerzos que estén al alcance para simplificar al máximo aquellas situaciones que impliquen exponer a los ciudadanos, como así también permitirles el mayor acceso a las facilidades económicas y burocráticas que pueda brindarles. En este sentido, es necesario adoptar medidas tendientes a aliviar el bolsillo de los argentinos y facilitar a los consorcios el hacer frente a los compromisos indispensables para mantener los servicios y el desempeño de las tareas básicas en tiempos de cuarentena.

Entendemos que hacer extensivas estas medidas a los consorcios permitirá no solo paliar los inconvenientes surgidos de la morosidad, sino también permitir reducir un porcentaje en el pago de las expensas y así aliviar en parte la frágil situación de propietarios e inquilinos en este momento de emergencia sanitaria que nos lleva al confinamiento.

Es por los argumentos expuestos que solicito a mis pares la aprobación del presente proyecto de resolución.-

HECTOR FLORES

LUCILA LEHMANN

MAXIMILIANO FERRARO

MÓNICA FRADE

ALICIA TERADA

MARCELA CAMPAGNOLI