



*H. Cámara de Diputados de la Nación*

## **PROYECTO DE LEY**

### **CONTRATOS EN MONEDA DE CURSO LEGAL MODIFICACION LEY 27551**

La Cámara de Diputados y el Senado de la Nación sancionan con fuerza de ley:

**Artículo 1º**- Incorpórese como artículo 16 bis a la ley 27551 el siguiente texto:

“Artículo 16 bis.- En todos los supuestos, los alquileres se establecerán en moneda de curso legal al momento de concertarse. Será nula, sin perjuicio de la validez del contrato, la cláusula por la cual se convenga el pago en moneda que no tenga curso legal. En este caso, el precio quedará sujeto a determinación judicial.”

**Artículo 2º**.- Comuníquese al Poder Ejecutivo.



*H. Cámara de Diputados de la Nación*

## **FUNDAMENTOS**

Señor Presidente:

Sin dudas la Argentina, desde la última dictadura cívico-militar, entregó al mercado inmobiliario una de las llaves principales para multiplicar sus ganancias: la dolarización del negocio de viviendas aumentando exponencialmente el valor del metro cuadrado, haciendo cada vez más inasequible el acceso a la vivienda propia.

Los funcionarios del gobierno ilegal, de facto, inauguraron una ruta interminable que se extiende en tiempos democráticos, aunque en 1984, en el debate que se produjo por la ley de alquileres en esta misma Cámara, se asentaron definiciones contundentes desde las dos bancadas mayoritarias de entonces. Tanto que la redacción del artículo que presentamos en este proyecto de ley es recuperado de la ley 23091 del ex presidente Ricardo Alfonsín.

Se planteó en los inicios de la democracia que “la corrupción se terminaba evitando los pagos o los depósitos en moneda de otro país”. Y el mismo mensaje presidencial, al envío del proyecto de ley al Congreso, refería que “la tolerancia del régimen civil para fijar la moneda con que los contratos se suscriben debe ser rectificadora”.

Sin embargo, la nefasta convertibilidad hizo creer que en la Argentina la moneda de curso legal era equivalente al billete que emitía un país extranjero. En efecto, al otorgar valor legal a una moneda emitida en Estados Unidos, los contratos se dolarizaron y fue una odisea de decisiones políticas y legislativas poder revertir los compromisos asumidos por millones de compatriotas, luego de la debacle producida en diciembre de 2001.

Terminada la ficción que arruinó al universo de trabajadores que engrosaron el ejército de desocupados, resguardados relativamente los intereses de los que habían tomado créditos hipotecarios y los inquilinos que ya no podían cumplir las condiciones de sus absurdos



*H. Cámara de Diputados de la Nación*

contratos, todos los intentos por hacer entender que el dólar es una moneda que depende de factores económicos externos han fracasado.

La cultura del dólar sigue predominando en la libertad para hacer negocios privados, a costa de sacrificar ahorros en los mejores casos o endeudar cada vez más a las familias. Nuevamente la corrupción que se denunciaba a comienzos de la democracia, se extiende como marea por todo tipo de contrato de locación. Y hay que volver a “enfrentar los problemas sociales ocasionados por las distorsiones del mercado”. El Estado tiene que recuperar la palabra y la decisión. Y nosotros tenemos el deber de legislar sobre un asunto tan caro para las millones de familias que firman contratos de locación en la Argentina.

Por todo lo expuesto solicito el acompañamiento de mis pares.