



H. Cámara de Diputados de la Nación

El Senado y la Cámara de Diputados...

ARTÍCULO 1º.- Deróguese la ley 27. 551 y restitúyase la vigencia de la anterior redacción de los artículos del Código Civil y Comercial de la Nación modificados por ella.

ARTICULO 2º.- Comuníquese al Poder Ejecutivo.

MARIA LUCILA LEHMANN

LEONOR MARTINEZ VILLADA

CAROLINA CASTETS

GISELA SCAGLIA



H. Cámara de Diputados de la Nación

FUNDAMENTOS

Señor Presidente:

En junio del año 2020 se promulgó la denominada Ley de Alquileres, que mediante modificaciones al régimen de locación de inmuebles del Código Civil y Comercial de la Nación y la incorporación de nuevas características y figuras, se pretendió resolver la muy longeva crisis de vivienda que existe en Argentina, pretendiendo, muy ingenuamente, que a través de esta normativa más inquilinos accederían a una vivienda con mejores condiciones de contratación, ayudando así a resolver el déficit habitacional y las dificultades a la hora de firmar un contrato de alquiler que existen hoy día.

Sin mayor fundamento que un bienintencionado voluntarismo de buena parte de los diputados y senadores que componen el H. Congreso de la Nación, la mayoría de ambas Cámaras procedió a sancionar esta iniciativa buscando genuinamente una solución definitiva a la problemática antes señalada.

Un grupo minoritario advertimos durante el debate que la herramienta legal diseñada no era la correcta, ni ayudaría de forma alguna a resolver el problema, razón por la cual no acompañamos la iniciativa. Pasaron apenas unos pocos meses para comprobar el acierto de nuestra posición.

En efecto, recientemente los medios difundieron un estudio del sitio más importante de clasificados inmobiliarios llamado Zonaprop el cual señala que desde la sanción de la ley de alquileres, los precios aumentaron un 19,2%. Este aumento se dio en apenas dos meses.

Para peor, considerando la baja en el valor de los inmuebles debido a la crisis económica, es claro que la apreciación del valor locativo se debe fundamentalmente a la nueva ley de alquileres.

Hoy con la nueva ley en vigencia se ha confirmado nuestra opinión que lejos de mejorar y beneficiar a los inquilinos lo ha perjudicado enormemente ya que el aumento del valor de los alquileres ha sido por encima del cincuenta por ciento.

En así que la actual ley de alquileres ha resultado un factor más que desalienta la inversión inmobiliaria, ya que ha perdido atractivo como alternativa de ahorro e inversión para potenciales propietarios y ha generado un mayor incremento en los costos de alquileres para los inquilinos, que además los somete a un índice que dada la tradicional inestabilidad económica argentina, es dable que resulte siendo más perjudicial que los tradicionales aumentos escalonados que se venían pactando.



H. Cámara de Diputados de la Nación

En este contexto, nobleza obliga, hay que reconocer los errores. Y poco importa ya quien fue el impulsor o quienes la apoyaron, dado que en definitiva, obtuvo el respaldo mayoritario de este H. Congreso. Y siendo que los Senadores y Diputados también somos humanos y como tales sujetos a equivocarnos, es honorable reconocer los errores y corregirlos en la primera oportunidad disponible.

La enorme crisis económica a la que estamos sometidos actualmente no nos da margen para sostener legislaciones que afectan aún más a la gente y por lo tanto, es imperativo enmendar pronto lo que se hizo mal, por más buena intención que se haya tenido al elaborarse.

Es por ello que solicito a mis pares acompañen con su voto afirmativo, este proyecto de ley.

MARIA LUCILA LEHMANN

LEONOR MARTINEZ VILLADA

CAROLINA CASTETS

GISELA SCAGLIA