



“2022 – Las Malvinas son argentinas”

PROYECTO DE LEY

El Senado y la Cámara de Diputados de la Nación Argentina, reunidos en Congreso, sancionan con fuerza de ley...

ARTÍCULO 1º.- Suspéndase la vigencia de la ley 27.551 en su totalidad, hasta tanto una nueva norma la abrogue, sustituya o modifique; retomando vigencia todas las normas que fueran modificadas o derogadas por la ley que mediante la presente se suspende.

ARTÍCULO 2º. – Comuníquese al Poder Ejecutivo. –

SUSANA LACIAR
DIPUTADA NACIONAL



“2022 – Las Malvinas son argentinas”

FUNDAMENTOS

Sr. Presidente:

En el pleno convencimiento que toda norma para ser justa debe ser el resultado del proceso de abstracción de una necesidad social, es evidente que la ley 27.551 conocida como la nueva ley de alquileres que fuera sancionada en el año 2020, no ha cubierto para nada tal necesidad. Muy por el contrario, lejos de conformar a los actores que participan del proceso de locación, provocó el rechazo generalizado de todos estos sectores; lo que coloca en estado de situación la necesidad inmediata de su revisión.

Esta situación ha motivado la presentación de diversos proyectos tanto en Diputados como en Senado, que proponen modificarla y tratar de acercarse a los requerimientos generalizados de todas las partes.

Hay un acuerdo general en que esta ley trajo serias complicaciones para lograr efectivizar los alquileres, tanto es así que según los últimos datos hay alrededor de un treinta por ciento (30%) menos de oferta de inmuebles para locación. Dato que escapa a la normalidad y estalla la lógica de oferta y demanda, ya que la demanda por parte de inquilinos es cada vez más creciente por razones naturales y sociales.



“2022 – Las Malvinas son argentinas”

La oferta no está a disposición y la poca que se encuentra, lo hace a precios exorbitantes haciendo imposible encontrar inmueble para alquilar por parte de los argentinos demandantes.

El Poder Ejecutivo agrava el cuadro de situación amenazando con un nuevo impuesto -fiel a su costumbre- y que gravaría a los inmuebles vacíos. Este impuesto distorsivo, perjudicial y ciertamente confiscatorio por completo, no trae la solución buscada por todos; sino solo el aprovechamiento del P.E. de recaudar más ante el aprovechamiento de una necesidad sectorial; por cierto, una irrazonable solución, rayana en lo autoritario.

En los últimos días se han acentuado los reclamos y el Poder Ejecutivo llevó adelante una reunión multipartita en la que se ha propuesto converger en un marco de entendimiento global para avanzar en la ley definitiva; pero con la amenaza del impuesto.

En conclusión, la ley que se pretende suspender su vigencia con este proyecto y que está vigente desde el mes de julio del año 2020 ha generado problemas reales que, al romper los principios lógicos de oferta y demanda, ha provocado un desastre para el sector, con perjuicios serios, sociales, familiares y económicos.

Los temas de gran debate podrán ser la actualización y la duración de los contratos de alquiler, que son los puntos que más ruido social han provocado; pero la realidad es



“2022 – Las Malvinas son argentinas”

que se necesita integralidad en la solución y de allí que hay diversas propuestas legislativas.

Entiendo con humildad que la técnica legislativa nos indica que, al no haber una modificación integral no cabe la subrogación, pero como tampoco hay una modificación parcial no cabe el proceso modificatorio; por ende, y para atender la necesidad social urgente, lo que cabe es la suspensión de la vigencia de la norma, hasta tanto se logre establecer una nueva norma que la subrogará o modificará definitivamente.

La misma técnica establece que volverán a tener sus efectos las normas que fueron modificadas y derogadas por la norma que hoy se suspende y recomienda no establecer mayores significados en su estructura resolutorio, va de suyo, que no produce vacío legal, sino que retrotrae a su inmediato estado anterior y así sucederá con esta norma.

Esto no traerá implicancias negativas ni controversias incrementando la judicialidad general ya que la vigencia es clara de una norma y de otra, no produce vacíos ni motiva interpretaciones antojadizas, más allá de la plena aplicación interpretativa del Código de Fondo en cuanto a la vigencia de las normas.

No obstante, para evitar especulaciones y sin temor a que lo aclaratorio en el resolutorio trae mayor precisión, así lo expresamos.



“2022 – Las Malvinas son argentinas”

La urgencia, el fuerte reclamo social y sectorial impone la inmediata suspensión de la vigencia de la norma que se critica y así lo pretendo realizar en este proyecto de ley, por lo que solicito el apoyo de todos los colegas Diputados. –

SUSANA LACIAR
DIPUTADA NACIONAL