



**El Senado y la Cámara de Diputados sancionan con fuerza de
Ley**

ARTÍCULO 1: Derógase la Ley Nacional N° 27.551.

ARTÍCULO 2: Comuníquese al Poder Ejecutivo.



FUNDAMENTOS

Sr Presidente:

La Ley Nacional N° 27.551, conocida como "Ley de Alquileres", comenzó a regir en el mes de junio del año 2020. La normativa mencionada modifica varios artículos del Código Civil y Comercial de la Nación, entre los cuales es posible encontrar disposiciones que establecen un nuevo plazo mínimo en los contratos a celebrar entre locatario y locador, nuevos límites entre los requisitos a solicitar al inquilino a la hora de llevar adelante un acuerdo y diferentes nuevas responsabilidades atribuidas al propietario del inmueble.

Sin embargo, desde la promulgación de la misma, no se han notado cambios favorables ni para quien pone en alquiler su propiedad ni para quien está buscando un nuevo lugar para habitar. Es de público conocimiento que la oferta de las propiedades ha descendido de manera abismal, y en gran parte podemos atribuir lo sucedido a la inseguridad jurídica que generan las disposiciones mencionadas al locador y al inquilino al no saber claramente cuál será su índice de actualización anual.

En aquel entonces, al momento de la redacción de la misma, el Colegio Profesional de Martilleros y Corredores Públicos de la Provincia de Córdoba señaló que el proyecto era otra de las iniciativas que "sólo tienden a canalizar ideas de índole meramente oportunistas, que captan apoyo político, pero no tienden a analizar la problemática real y concreta del sector social que alquila viviendas".

En la actualidad, desde el Colegio de Martilleros y Corredores Públicos de la Provincia de Buenos Aires consideran necesario realizar cambios urgentes en la Ley mencionada ya que "perjudica a todos los eslabones de esta cadena: desarrolladores, propietarios, constructores, corredores inmobiliarios e inquilinos". A su vez, consideran necesaria "dar la libertad de que se sigan manejando las partes con el índice del Banco Central, pero que lo apliquen de acuerdo a como lo consideren, sea trimestral o semestral".

El director ejecutivo de la Cámara Argentina de Empresas de Servicios Inmobiliarios sentenció que "la ley pensada fue concretamente distinta a la que después surtió efecto. Por exigir demasiado, hicieron que se ofrezcan menos propiedades, o bien que se hagan contratos por fuera de la ley".

Entonces, considerando que las alertas a las consecuencias que generaría la Ley de Alquileres fueron antes, durante y después de su sanción, el presente proyecto somete a consideración de esta Honorable Cámara la derogación de la Ley Nacional N° 27.511.

Para quienes alquilaron en el mes de diciembre del año 2020, y deban renovar sus contratos anuales, el porcentaje de aumento es del 49,6%. Utilizando el sentido común, y apelando al conocimiento de la situación actual de los argentinos, sabemos que son excepciones los casos en donde los sueldos hayan aumentado al mismo nivel y que sea posible solventarlo.

Es dable destacar que la propuesta mencionada ha sido una propuesta de campaña a la que diferentes espacios políticos han aludido, además de la decena de proyectos ya presentados alrededor de la Ley. En este contexto, resulta de suma urgencia y es un



reclamo latente de la ciudadanía la derogación de la misma y retrotraer la legislación, para pensar una normativa útil pero con un estudio superior de las consecuencias para no perjudicar ni a los inquilinos ni a los propietarios.

Por lo mencionado, solicito a los Señores Legisladores que me acompañen con su voto en la presente iniciativa.