Valeria
LOPEZ DELZAR

Valeria Lopez Delzar
valelopezdelzar
@valedelzar
342-5121155

PROYECTO DE RESOLUCIÓN

Artículo 1°: Creación del Programa “Capacitación en materia de la nueva Ley de Alquileres”. Créase el Programa de “Capacitación en materia de la nueva Ley de Alquileres” destinado a promover conocimientos sobre las modificaciones que la nueva ley de alquileres introduce respecto de las relaciones de locación.

Artículo 2°: Destinatarios. La capacitación en materia de la nueva ley de alquileres estará destinada a locatarios/as, locadores e inmobiliarias de la ciudad de Santa Fe, con el objetivo de que todas las partes involucradas en las relaciones de locación puedan conocer sus nuevos derechos, obligaciones y todas las vicisitudes derivadas de la relación de locación.

Artículo 3°: Objetivos. Los objetivos de la Capacitación en materia de la nueva Ley de Alquileres se desarrollarán a través de actividades digitales que deberán publicarse en el sitio web de la Municipalidad de Santa Fe, tendientes a:

a) Brindar información clara, sencilla y veraz sobre las nuevas reglas que rigen los contratos de locación, a partir de la nueva ley nacional de alquileres.
b) Informar sobre el Programa nacional de Alquiler Social para la adopción de medidas que faciliten el acceso a la vivienda digna en alquiler mediante contratación formal.
c) Comunicar a las partes de un contrato de locación que cuentan con métodos alternativos de resolución de conflictos que puedan derivarse de dicha contratación.
d) Generar todas las acciones necesarias para desarrollar ámbitos de mediación y arbitraje gratuitos o de bajo costo a disposición de las partes de un contrato de locación.
e) Informar sobre los nuevos plazos contractuales, nuevos derechos y obligaciones.
f) Comunicar sobre el nuevo parámetro de actualización anual de los precios.
g) Brindar información sobre la declaración de los contratos de locación ante AFIP.

Valeria LOPEZ DELZAR

Valeria Lopez Delzar
valelopezdelzar
@valedelzar
342-5121155

h) Informar sobre el pago de expensas, la reducción del deposito en garantía y sobre el registro legal de alquileres.

Artículo 4°: Autoridad de Aplicación. La Autoridad de Aplicación será la Dirección de Derechos y Vinculación Ciudadana, a través de la Oficina del Inquilino/a que se encuentra bajo su órbita.

Artículo 5°: Convenios de Colaboración. Facúltase a la autoridad de aplicación a suscribir convenios con colegios profesionales, entidades académicas, universidades y otros organismos nacionales y de la Provincia de Santa Fe, a los fines de coordinar acciones y demás aspectos que se consideren necesarios para el cumplimiento de los objetivos enumerados en el artículo primero.

Artículo 6°: Las erogaciones que demanden el cumplimiento de la presente serán imputadas a las partidas presupuestarias correspondientes.

Artículo 7°: De Forma.

Santa Fe, 23 de Junio de 2020

FUNDAMENTOS

Sr. Presidente:

Como es de público conocimiento, el pasado 11 de junio, tras muchos años de debate parlamentario, el Congreso de la Nación sancionó una nueva ley para regular los alquileres en la república argentina. Como se sabe, el proyecto original tuvo como base una iniciativa presentada por la Federación de Inquilinos Nacional.

La nueva ley propone cambios fundamentales para lograr el acceso y garantizar la permanencia en una vivienda en alquiler, mediante modificaciones al capítulo IV del Código Civil y Comercial relativo que regula los contratos de locación.

Entre los aspectos más destacados se destacan los siguientes:

- Modifica la extensión de la duración mínima de contrato de 2 a 3 años;

Valeria
LOPEZ DELZAR

Valeria Lopez Delzar
valelopezdelzar
@valedelzar
342-5121155

• Incorpora un índice oficial para regular el aumento anual del valor del alquiler (que promedia inflación y salarios), posibilita que las y los inquilinos ofrezcan más de una garantía;
• Asegura que las expensas extraordinarias estén a cargo de la parte locataria;
• Dispone que el depósito sea de un solo un mes.
• Enumera cuáles son las políticas que deberá encarar el Estado para proteger los grupos vulnerables (jubiladas/os y mujeres en situación de violencia-), arbitrar ante posibles conflictos entre locatarias/os y locadoras/es;
•Obliga a las y los propietarios a registrar el contrato en la Administración Federal de Ingresos Públicos (AFIP), blanqueando el mercado inmobiliario de alquileres.

La nueva ley pretender responder ante el déficit habitacional que atraviesa el país desde hace décadas, combinando disposiciones que protegen a los/as inquilinos ante las disfunciones del mercado inmobiliario y consagrando el deber de desarrollar acciones positivas en cabeza del estado, en aras de cumplir con el mandato constitucional relativo al derecho de acceso a una vivienda digna.

En sus fundamentos, el proyecto advierte sobre el carácter monopólico del mercado "…donde la demanda de vivienda ha venido creciendo de forma constante en la última década", la cual "…ha servido para enriquecer a un sector concentrado de grandes propietarios que aprovecharon la bonanza económica para especular con la creciente demanda de un bien tan necesario como es la vivienda".

Por estos motivos, y en razón de que nuestra ciudad no es ajena a ésta situación descripta, es que proponemos crear un Programa de "Capacitación en materia de la nueva Ley de Alquileres", destinado a promover conocimientos sobre las modificaciones que la nueva ley de alquileres introduce respecto de las relaciones de locación, destinado a locatarios/as, locadores e inmobiliarias de la ciudad de Santa Fe, con el objetivo de que todas las partes involucradas en las relaciones de locación puedan conocer sus nuevos derechos, obligaciones y todas las vicisitudes derivadas de la relación de locación, siendo la autoridad de aplicación de la capacitación la Dirección de Derechos y Vinculación Ciudadana, a través de la Oficina del Inquilino/a que se encuentra bajo su órbita.

Por estos motivos, solicito a mis pares que me acompañen con la presente iniciativa.