



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

FUNDAMENTOS

Desde la entrada en vigencia de la Ley 27.551 que modificó el marco normativo dispuesto por el Código Civil y Comercial de la Nación para los contratos de locación de inmuebles para vivienda, se produjo una modificación normativa sustancial respecto de las locaciones para vivienda.

Dichos cambios, lejos de aportar una solución, o coadyuvar a ello, trajeron como consecuencia un resultado palmariamente adverso y perjudicial para los inquilinos, e incluso para los propietarios de los inmuebles.

Si bien los resultados son de público conocimiento, tampoco es intención ingresar en el análisis, diagnóstico, ni planificación de una potencial salida al brete por parte de este Parlamento Patagónico, no obstante la situación emergente de dicha normativa afecta en más o en menos, pero a todos los vecinos de las provincias que integran este cuerpo.

Frente a ello, se han presentado sendos proyectos de modificaciones, que entiendo correrán la misma suerte que la ley 27.551 desde el punto en que se pretende "corregir" normativamente cuestiones que exceden notoriamente la previsibilidad y capacidad de regulación y/o control por parte del estado.

En esta tesitura, entiendo que corresponde sin más la derogación lisa y llana de dicha ley, con la única salvedad de que su derogación tendrá solamente efectos a futuro y que no afectará las relaciones contractuales existentes. Podrá frente a esto plantearse una suerte de "desigualdad" entre los inquilinos existentes y los "nuevos", empero es a la fecha inexorable la necesidad de brindar una respuesta inmediata a la sociedad frente a la perjudicial coyuntura.

Asimismo, existen en la Legislatura de la Provincia de Río Negro iniciativas tendientes a solicitar al Congreso de la Nación la aprobación de sendos proyectos en el mismo o similar sentido, provenientes de todo el arco político.

A su vez, ya sea por el incremento desproporcionado del canon locativo, por aplicación de la fórmula de actualización anual, como por la retracción de la oferta de inmuebles en alquiler -consecuencia del mismo mecanismo de actualización-, sumado a la opción de alquiler para fines turísticos, que incrementa su incidencia exponencialmente en localidades turísticas de todas las



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

provincias que forman parte de este Parlamento Patagónico, se colige que la aplicación de la Ley 27.551 ha sido perniciosa para todos los sujetos sobre los cuales irroga efectos, alejada de la realidad, y constituye un círculo vicioso cada vez más perjudicial.

Ante todo lo expuesto, este Parlamento Patagónico no puede permanecer inerte, debiendo proceder en consecuencia a solicitar al Congreso de la Nación, la necesidad de aprobación del proyecto de ley S-3304/2022, por lo cual solicito a los miembros de este Honorable cuerpo el acompañamiento al presente.

Por ello;

Autor: Juan Martín.



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

LA LEGISLATURA DE LA PROVINCIA DE RIO NEGRO

COMUNICA

Artículo 1°.- Al Parlamento Patagónico, que vería con agrado requiera al Congreso de la Nación Argentina el tratamiento y aprobación del Proyecto de Ley S-3304/2022.

Artículo 2°.- De forma.