



— REPÚBLICA ARGENTINA —

DIARIO DE SESIONES

CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA NACIÓN

8ª REUNIÓN – 8ª SESIÓN ORDINARIA
NOVIEMBRE 20 DE 2019

PERÍODO 138º

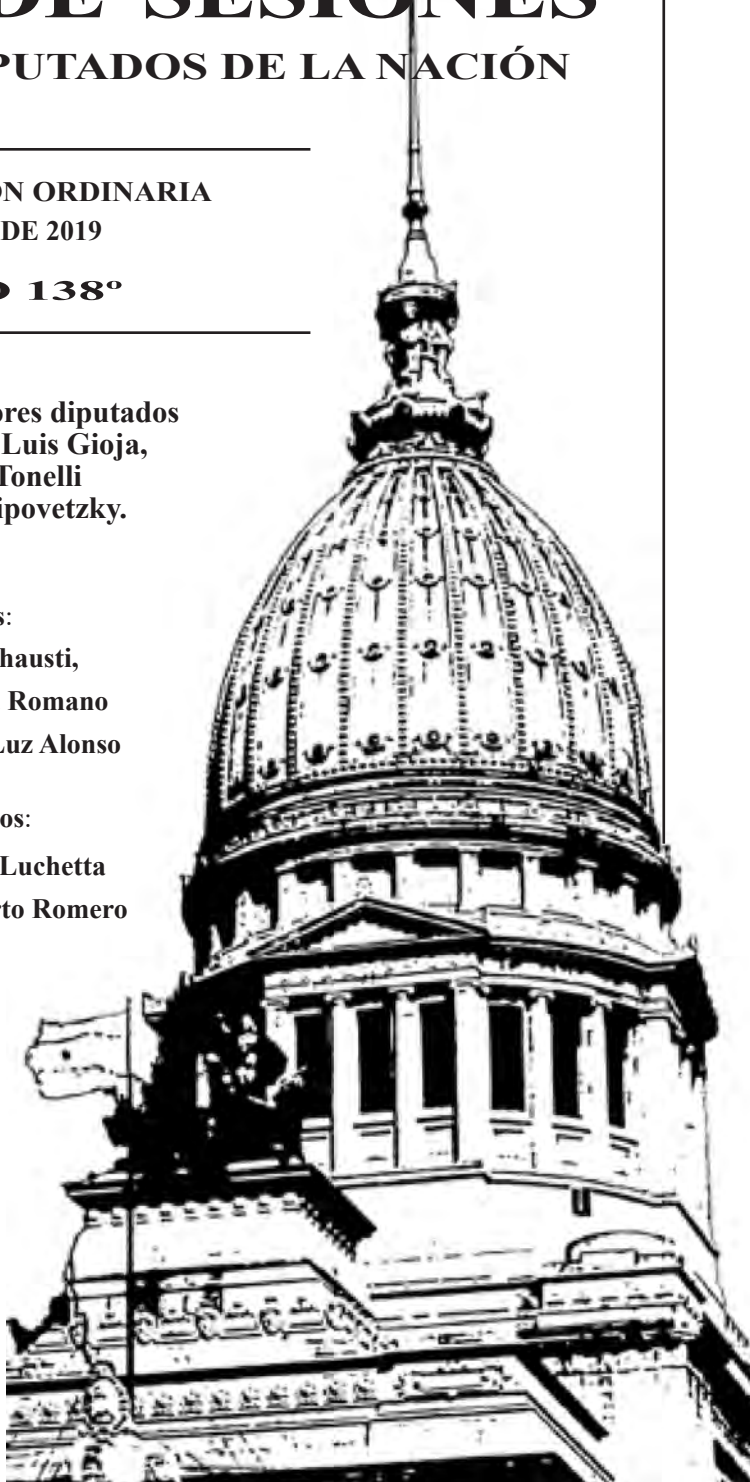
Presidencia de los señores diputados
Emilio Monzó, José Luis Gioja,
Pablo Gabriel Tonelli
y Daniel Andrés Lipovetzky.

Secretarios:

don **Eugenio Inchausti,**
ingeniera **Florencia Romano**
y licenciada **María Luz Alonso**

Prosecretarios:

doña **Marta Alicia Luchetta**
y doctor **Oscar Alberto Romero**



DIPUTADOS PRESENTES:

ABDALA DE MATARAZZO, Norma Amanda
ACERENZA, Samanta María Celeste
AICEGA, Juan
ALLENDE, Walberto Enrique
ALONSO, Laura Valeria
ALUME SBODIO, Karim Augusto
ÁLVAREZ RODRÍGUEZ, María Cristina
AMADEO, Eduardo Pablo
ANSALONI, Pablo Miguel
ARCE, Mario Horacio
ARROYO, Daniel Fernando
ASENCIO, Fernando
AUSTIN, Brenda Lis
ÁVILA, Beatriz Luisa
AYALA, Aida Beatriz Máxima
BAHILLO, Juan José
BANFI, Karina Verónica
BASTERRA, Luis Eugenio
BAZZE, Miguel Ángel
BENEDETTI, Atilio Francisco Salvador
BERISSO, Hernán
BEVILACQUA, Gustavo
BIANCHI, Ivana María
BORSANI, Luis Gustavo
BOSSIO, Diego Luis
BRAGAGNOLO, Sebastián
BRAMBILLA, Sofía
BRITZ, María Cristina
BRIZUELA del MORAL, Eduardo Segundo
BRÜGGE, Juan Fernando
BUCCA, Eduardo
BUIL, Sergio Omar
BURGOS, María Gabriela
CABANDIÉ, Juan
CÁCERES, Eduardo Augusto
CAMAÑO, Graciela
CAMPAGNOLI, Marcela
CAMPOS, Javier
CANO, José Manuel
CANTARD, Albor Ángel
CARAMBIA, Antonio José
CARMONA, Guillermo Ramón
CAROL, Analuz Ailén
CARRIÓ, Elisa María Avelina
CARRIZO, Ana Carla
CARRIZO, Soledad
CARRO, Pablo
CASELLES, Graciela María
CASSINERIO, Paulo Leonardo
CASTAGNETO, Carlos Daniel
CASTRO, Sandra Daniela
CERRUTI, Gabriela
CIAMPINI, José Alberto
CLERI, Marcos
CONTIGIANI, Luis Gustavo
CORREA, Walter
CRESTO, Mayda
DAVID, Javier
DE MENDIGUREN, José Ignacio
DE PEDRO, Eduardo Enrique
DE PONTI, Lucía María
DEL CAÑO, Nicolás
DEL CERRO, Gonzalo Pedro Antonio
DEL PLÁ, Romina
DELÚ, Melina Aída
DERNA, Verónica
DI STEFANO, Daniel
DONDA PÉREZ, Victoria Analía
DOÑATE, Claudio Martín
ECHEGARAY, Alejandro Carlos Augusto
ENRÍQUEZ, Jorge Ricardo
ESTÉVEZ, Gabriela Beatriz

FERNÁNDEZ LANGAN, Ezequiel
FERNÁNDEZ PATRI, Gustavo Ramiro
FERNÁNDEZ, Carlos Alberto
FERREYRA, Araceli Susana del Rosario
FILMUS, Daniel
FLORES, Danilo Adrián
FRANA, Silvina Patricia
FRANCO, Jorge Daniel
FREGONESE, Alicia
FRIZZA, Gabriel Alberto
FURLAN, Francisco Abel
GARCÍA, Alejandro
GARRÉ, Nilda Celia
GARRETÓN, Facundo
GAYOL, Yanina Celeste
GINOCCHIO, Silvana Micaela
GIOJA, José Luis
GOICOECHEA, Horacio
GONZÁLEZ, Álvaro Gustavo
GONZÁLEZ, Josefina Victoria
GRANA, Adrián
GRANDE, Martín
GRANDINETTI, Alejandro Ariel
GROSSO, Leonardo
GUERIN, María Isabel
HERNÁNDEZ, Martín Osvaldo
HERRERA, Bernardo José
HERRERA, Luis Beder
HERS CABRAL, Anabella Ruth
HORNE, Silvia René
HUCZAK, Stella Maris
HUMMEL, Astrid
HUSS, Juan Manuel
IGLESIAS, Fernando Adolfo
IGON, Santiago Nicolás
INCICCO, Lucas Ciriaco
KIRCHNER, Máximo Carlos
KOSINER, Pablo Francisco Juan
KRONEBERGER, Daniel Ricardo
LACOSTE, Jorge Enrique
LARROQUE, Andrés
LASPINA, Luciano Andrés
LAVAGNA, Marco
LEAVY, Sergio Napoleón
LEHMANN, María Lucila
LIPOVETZKY, Daniel Andrés
LLANOS MASSA, Ana María
LLARYORA, Martín Miguel
LÓPEZ KÖENIG, Leandro Gastón
LÓPEZ, Juan Manuel
LOSPENNATO, Silvia Gabriela
LOTTO, Inés Beatriz
LOUSTEAU, Martín
MACHA, Mónica
MACÍAS, Oscar Alberto
MAQUIEYRA, Martín
MARTIARENA, José Luis
MARTÍNEZ VILLADA, Leonor María
MARTÍNEZ, Darío
MARTÍNEZ, Silvia Alejandra
MASIN, María Lucila
MASSETANI, Vanesa Laura
MASSOT, Nicolás María
MATZEN, Lorena
MEDINA, Martín Nicolás
MEDINA, Gladys
MENDOZA, Josefina
MENDOZA, Mayra Soledad
MENNA, Gustavo
MERCADO, Verónica Elizabeth
MESTRE, Diego Matías
MIRANDA, Pedro Rubén
MOISÉS, María Carolina

MONALDI, Osmar Antonio
MONFORT, Marcelo Alejandro
MONZÓ, Emilio
MORALES, Flavia
MORALES, Mariana Elizabet
MOREAU, Cecilia
MOREAU, Leopoldo Raúl Guido
MORETTI, José Luis
MOSQUEDA, Juan
MOYANO, Juan Facundo
MUÑOZ, Rosa Rosario
NAJUL, Claudia
NANNI, Miguel
NAVARRO, Graciela
NAZARIO, Adriana Mónica
NEDER, Estela Mary
NEGRI, Mario Raúl
NÚÑEZ, José Carlos
OCAÑA, María Graciela
OLIVETO LAGO, Paula Mariana
OLMEDO, Alfredo Horacio
PASSO, Marcela Fabiana
PASTORI, Luis Mario
PASTORIZA, Mirta Ameliana
PEÑALOZA MARIANETTI, María Florencia
PEREYRA, Juan Manuel
PÉREZ, Martín Alejandro
PÉREZ, Raúl Joaquín
PETRI, Luis Alfonso
PIETRAGALLA CORTI, Horacio
POLLEDO, Carmen
PRETTO, Pedro Javier
QUETGLAS, Fabio José
RAMÓN, José Luis
RAMOS, Alejandro Ariel
RAUSCHENBERGER, Ariel
RAVERTA, María Fernanda
REGIDOR BELLEDONE, Estela Mercedes
REYES, Roxana Nahir
RICCARDO, José Luis
RICCI, Nadia Lorena
RISTA, Olga María
RODENAS, Alejandra
RODRÍGUEZ, Matías David
RODRÍGUEZ, Rodrigo Martín
ROMA, Carlos Gastón
ROMERO, Jorge Antonio
ROSSI, Agustín
ROSSO, Victoria
RUSSO, Laura
SAADI, Gustavo Arturo
SAHAD, Julio Enrique
SALVAREZZA, Roberto
SANTILLÁN, Walter Marcelo
SAPAG, Alma Liliana
SCAGLIA, Gisela
SCHLERETH, David Pablo
SCHLOTTHAUER, Mónica
SCHMIDT LIERMANN, Cornelia
SCIOLI, Daniel
SELVA, Carlos Américo
SIERRA, Magdalena
SILEY, Vanesa
SNOPEK, Alejandro
SOLÁ, Felipe Carlos
SOLANAS, Julio Rodolfo
SORAIRE, Mirta Alicia
SORIA, María Emilia
STEFANI, Héctor Antonio
SUÁREZ LASTRA, Facundo
TAILHADE, Luis Rodolfo
TERADA, Alicia
TONELLI, Pablo Gabriel

TORELLO, Pablo TUNDIS, Mirta URROZ, Paula Marcela VALLEJOS, Fernanda VALLONE, Andrés Alberto VÁZQUEZ, Juan Benedito VERA GONZÁLEZ, Orieta Cecilia VIGO, Alejandra María VILLA, Natalia Soledad VILLALONGA, Juan Carlos VILLAVICENCIO, María Teresita VOLNOVICH, Luana WECHSLER, Marcelo Germán WELLBACH, Ricardo WISKY, Sergio Javier WOLFF, Waldo Ezequiel YASKY, Hugo	YEDLIN, Pablo Raúl ZAMARBIDE, Federico Raúl ZAMORA, Claudia ZILJOTTO, Sergio Raúl ZOTTOS, Miguel Andrés Costas AUSENTES, CON AVISO: BALDASSI, Héctor DINDART, Julián ESPINOZA, Fernando FÉLIX, Omar FLORES, Héctor Toty KICILLOF, Axel MARCUCCI, Hugo María MOLINA, Karina Alejandra MONTENEGRO, Guillermo Tristán PÉRTILE, Elda	RACH QUIROGA, Analía Alexandra RUIZ ARAGÓN, José Arnaldo TABOADA, Jorge Omar AUSENTES, CON LICENCIA: PITIOT, Carla Betina AUSENTES, EN MISIÓN OFICIAL: PICCOLOMINI, María Carla SUSPENDIDO A PARTIR DEL 25/10/17, ARTÍCULO 70 DE LA CONSTITUCIÓN NACIONAL: DE VIDO, Julio RENUNCIA A PARTIR DEL 31/10/19: ORELLANA, José Fernando
---	---	---

—La referencia acerca del distrito, bloque y período de mandato de cada señor diputado puede consultarse en el Diario de Sesiones correspondiente a la sesión preparatoria (22ª reunión, período 135º) de fecha 6 de diciembre de 2017.

SUMARIO

- Izamiento de la bandera nacional** (Pág. 15.)
- Himno Nacional Argentino**. (Pág. 16.)
- Convocatoria a sesión especial**. (Pág. 16.)
- Moción de orden** de la Presidencia de que la Honorable Cámara **se aparte de las prescripciones del reglamento** a fin de dar cuenta de los asuntos incluidos en los Boletines de Asuntos Entrados. (Pág. 17.)
- Asuntos Entrados**. (Pág. 17.)
- Licencias**. (Pág. 17.)
- Consideración** de las **renuncias** a sus bancas presentadas por los señores diputados José Fernando Orellana, María Emilia Soria, Gustavo Arturo Saadi, Martín Lousteau, Martín Miguel Llaryora, Sergio Leavy, Darío Martínez, Claudia Zamora y Elisa María Evelina Carrió. Se aceptan. (Pág. 17.)
- Homenajes**:
 - Al Día de la Soberanía Nacional. (Pág. 18.)
 - Al pueblo boliviano. (Pág. 19.)
 - A la convivencia democrática. (Pág. 20.)
- Consideración** del dictamen de la Comisión de Legislación General en los proyectos de ley de la señora diputada Horne y otros (6.468-D.-2018), Rossi y otros (693-D.-2019), Solá y otros (1.583-D.-2019), y Lipovetzky (4.316-D.-2019), sobre contratos de locación. Orden del Día Nº 1.367. Se sanciona con modificaciones. (Pág. 30.)
- Aclaración** de la Presidencia sobre el orden de la sesión. (Pág. 100.)
- Consideración** de los dictámenes de las comisiones de Defensa del Consumidor, de Comer-

cio y de Legislación General en los proyectos de ley de la señora diputada Carrió y otros (1.494-D.-2019), Passo y otros (1.807-D.-2019), Ramón (1.901-D.-2019), Cabandié y otros (1.907-D.-2019), y De Ponti y otros (2.219-D.-2019) sobre Programa Nacional de Competencia Minorista —Ley de Gondolas—. Orden del Día Nº 1.085. Se sanciona el dictamen de mayoría con modificaciones. (Pág. 100.)

- Moción de orden** de que la Honorable Cámara **se aparte de las prescripciones del reglamento y moción de tratamiento sobre tablas**, formuladas por el señor diputado Rossi respecto del proyecto de ley por el que se crea el Fondo Nacional de Defensa —FONDEF— para financiar el reequipamiento de las fuerzas armadas (5.111-D.-2019). Se aprueban ambas proposiciones. (Pág. 157.)
- Proposición** de la Presidencia de que la Honorable Cámara se constituya en comisión a efectos de considerar el asunto al que se refiere el número 12 de este sumario. Se aprueba. (Pág. 160.)
- Conferencia** de la Honorable Cámara constituida en comisión para el estudio del asunto al que se refiere el número 12 de este sumario. El cuerpo adopta como despacho el texto del proyecto de ley contenido en el expediente 5.111-D.-2019. (Pág. 161.)
- Pronunciamiento** de la Honorable Cámara sobre el despacho al que se refiere el número 14 de este sumario. Se sanciona. (Pág. 161.)
- Moción de orden** de que la Honorable Cámara **se aparte de las prescripciones del reglamento**, formulada por el señor diputado Ricardo, a fin de considerar el proyecto de ley por el que se propicia la modificación del Programa Nacional de Educación Sexual Integral

7. **Boletín N° 12.** (Pág. 975.)
8. **Boletín N° 13.** (Pág. 987.)
9. **Boletín N° 14.** (Pág. 997.)
10. **Boletín N° 15.** (Pág. 1006.)
11. **Boletín N° 16.** (Pág. 1013.)
12. **Boletín N° 17.** (Pág. 1021.)
13. **Boletín N° 18.** (Pág. 1039.)
14. **Boletín N° 19.** (Pág. 1052.)
15. **Boletín N° 20.** (Pág. 1059.)
16. **Boletín N° 21.** (Pág. 1070.)
17. **Boletín N° 22.** (Pág. 1074.)
18. **Boletín N° 23.** (Pág. 1078.)
19. **Boletín N° 24.** (Pág. 1084.)
20. **Boletín N° 25.** (Pág. 1098.)
21. **Boletín N° 26.** (Pág. 1106.)
22. **Boletín N° 27.** (Pág. 1114.)
23. **Boletín N° 28.** (Pág. 1127.)
24. **Boletín N° 29.** (Pág. 1134.)
25. **Boletín N° 30.** (Pág. 1144.)
26. **Boletín N° 31.** (Pág. 1152.)
27. **Boletín N° 32.** (Pág. 1160.)
28. **Boletín N° 33.** (Pág. 1168.)
29. **Boletín N° 34.** (Pág. 1179.)
30. **Boletín N° 35.** (Pág. 1185.)
31. **Boletín N° 36.** (Pág. 1190.)
32. **Boletín N° 37.** (Pág. 1199.)

III. **Actas** de votación nominal números 1 a 26. (Pág. 1222.)

IV. **Inserciones** solicitadas por los señores diputados:

1. **Arce.** (Pág. 1487.)
2. **Álvarez Rodríguez.** (Pág. 1488.)
3. **Álvarez Rodríguez.** (Pág. 1488.)
4. **Álvarez Rodríguez.** (Pág. 1489.)
5. **Burgos.** (Pág. 1490.)
6. **Burgos.** (Pág. 1492.)
7. **Camaño.** (Pág. 1492.)
8. **Ciampini.** (Pág. 1494.)
9. **Fregonese.** (Pág. 1495.)
10. **Frizza.** (Pág. 1496.)
11. **Gayol.** (Pág. 1496.)
12. **Mazten.** (Pág. 1497.)
13. **Mazten.** (Pág. 1498.)

14. **Najul.** (Pág. 1498.)
15. **Najul.** (Pág. 1499.)
16. **Najul.** (Pág. 1499.)
17. **Najul.** (Pág. 1500.)
18. **Nanni.** (Pág. 1501.)
19. **Nanni.** (Pág. 1501.)
20. **Pereyra.** (Pág. 1502.)
21. **Ramón.** (Pág. 1502.)
22. **Ramón.** (Pág. 1503.)
23. **Scaglia.** (Pág. 1504.)
24. **Siley.** (Pág. 1505.)
25. **Tundis.** (Pág. 1507.)
26. **Tundis.** (Pág. 1507.)
27. **Vigo.** (Pág. 1508.)
28. **Whisky.** (Pág. 1510.)
29. **Whisky.** (Pág. 1511.)

V. **Renuncias** presentadas por los señores diputados: Orellana, Soria, Saadi, Lousteau, Llaryora, Leavy, Martínez (D.), Ledesma Abdala, Carrió y Pérez. (Pág. 1512.)

VI. **Asistencia** de los señores diputados a las sesiones de la Honorable Cámara (segundo semestre año 2019). (Pág. 1514.)

—En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a los veinte días del mes de noviembre de 2019, a la hora 12 y 20:

1

IZAMIENTO DE LA BANDERA NACIONAL

Sr. Presidente (Monzó). — Con la presencia de 138 señores diputados queda abierta la sesión especial convocada conforme al requerimiento efectuado por varios señores diputados en número reglamentario.

Invito a la señora diputada por el distrito electoral de Corrientes doña Estela Regidor Belledonne y al señor diputado por el distrito electoral de Misiones don Daniel Di Stéfano a izar la bandera nacional en el mástil del recinto.

—Puestos de pie los señores diputados y el público presente, la señora diputada doña Estela Regidor Belledonne y el señor diputado don Daniel Di Stéfano proceden a izar la bandera nacional en el mástil del recinto. *(Aplausos en las bancas y en las galerías.)*

2

HIMNO NACIONAL ARGENTINO

Sr. Presidente (Monzó). – Invito a los señores diputados y al público presente a entonar las estrofas del Himno Nacional Argentino.

–Puestos de pie, los señores diputados y el público presente entonan las estrofas del Himno Nacional Argentino. (*Aplausos en las bancas y en las galerías.*)

3

CONVOCATORIA A SESIÓN ESPECIAL

Sr. Presidente (Monzó). – Por Secretaría se dará lectura de la resolución dictada por la Presidencia, mediante la que se convoca a sesión especial.

Buenos Aires, 20 de noviembre de 2019.

VISTO la presentación efectuada por el señor diputado Mario Negri y otros señores diputados y señoras diputadas, por la que se solicita la realización de una sesión especial para el día 20 de noviembre de 2019 a las 11 horas, a fin de considerar varios expedientes y los posteriores pedidos de ampliación y exclusión de temas y;

CONSIDERANDO los artículos 35 y 36 del Reglamento de la Honorable Cámara

El presidente de la Honorable Cámara de Diputados de la Nación

RESUELVE:

Artículo 1º – Citar a los señores diputados y a las señoras diputadas para el día 20 de noviembre de 2019 a las 11.30 horas, a fin de considerar los siguientes expedientes:

1. Orden del Día Nº 1.367. Código Civil y Comercial de la Nación. Modificación sobre contratos de locación.
2. Orden del Día Nº 1.085. Programa Nacional de Competencia Minorista. Ley de Góndolas.
3. Expedientes 7.408-D.-18, 617-D.-19 y 4.225-D.-19. Ciencia, Tecnología e Innovación –ley 25.467–. Modificaciones sobre la igualdad de oportunidades de género en la política científico-tecnológica. (Despachado el 19/11 en reunión conjunta de Ciencia, Tecnología e Innovación Productiva y Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia.)
4. Y los siguientes despachados sin disidencias ni observaciones. Orden del Día Nº 579, Orden del Día Nº 581, Orden del Día Nº 582, Orden del Día Nº 587, Orden del Día Nº 593, Orden del Día Nº 769, Orden del Día Nº 812, Orden del Día Nº 1.087, Orden del Día Nº 1.091, Or-

den del Día Nº 1.145, Orden del Día Nº 1.289, Orden del Día Nº 1.304, Orden del Día Nº 1.306, Orden del Día Nº 1.308, Orden del Día Nº 1.383, Orden del Día Nº 1.384, Orden del Día Nº 1.385, Orden del Día Nº 1.393, Orden del Día Nº 1.394, Orden del Día Nº 1.419, Orden del Día Nº 1.420, Orden del Día Nº 1.421, Orden del Día Nº 1.422, Orden del Día Nº 1.424, Orden del Día Nº 1.425, Orden del Día Nº 1.426, Orden del Día Nº 1.427, Orden del Día Nº 1.428, Orden del Día Nº 1.446, Orden del Día Nº 1.448, Orden del Día Nº 1.449, Orden del Día Nº 1.450, Orden del Día Nº 1.451, Orden del Día Nº 1.452, Orden del Día Nº 1.453, Orden del Día Nº 1.454, Orden del Día Nº 1.474 y Orden del Día Nº 1.498.

5. Orden del Día Nº 1.017. Código Penal de la Nación. Modificación sobre prevención y sanción del acoso sexual en espacios públicos. (Expedientes 963-D.-2019 y 1.294-D.-2019.)
6. Orden del Día Nº 1.309. Cupo femenino y acceso de artistas mujeres a eventos musicales. Regulación. (Expediente 20-S.-2019.)
7. Y los siguientes expedientes despachados por las comisiones sin disidencias ni observaciones, con orden del día pendiente de impresión: expedientes 1.196-D.-2019, 5.691-D.-2019, 42-S.-2017, 47-S.-2019, 49-S.-2019, 7.234-D.-2018, 2.516-D.-2019, 186-D.-2018, 1.264-D.-2018, 3.943-D.-2018, 4.145-D.-2018, 5.918-D.-2018, 6.607-D.-2018, 1.265-D.-2018, 326-D.-2019, 5.917-D.-2018, 327-D.-2019, 1.099-D.-2019, 2.107-D.-2019, 422-D.-2019, 6.813-D.-2018, 2.594-D.-2019; unificados: 7.145-D.-2018 y 253-D.-2019; 895-D.-2018, 92-S.-2018; unificados: 1.258-D.-2018 y 1.769-D.-2018; 2.595-D.-2018, 977-D.-2019, 1.700-D.-2018, 7.442-D.-2018, 2.177-D.-2018, 2.334-D.-2018, 4.651-D.-2019, 88-D.-2018, 89-D.-2018, 3.021-D.-2019, 86-S.-2018, 4.516-D.-2018, 1.961-D.-2019, 6.580-D.-2018, 4.876-D.-2019, 4.580-D.-2018, 3.418-D.-2019; unificados: 1.194-D.-2018, 1.739-D.-2018 y 6.581-D.-2018; unificados: 6.582-D.-2018, 321-D.-2019 y 679-D.-2019; unificados: 237-D.-2018 y 3.811-D.-2019; y 3.196-D.-2019.

Art. 2º – Comuníquese y archívese.

Sra. Moisés. – Pido la palabra.

Sr. Presidente (Monzó). – Tiene la palabra la señora diputada Moisés, por Jujuy.

Sra. Moisés. – Señor presidente: quiero solicitar la inclusión de tres proyectos que tienen dictamen de comisión y que observo que no forman parte del nuevo temario.

Sr. Presidente (Monzó). – Señora diputada: durante el tratamiento de los tres primeros temas vamos a ir acordando la inclusión de otros asuntos con los presidentes de los diferentes bloques.

Sra. Moisés. – Gracias, señor presidente.

4

MOCIÓN DE ORDEN

Sr. Presidente (Monzó). – Encontrándose pendientes los asuntos incluidos en los Boletines de Asuntos Entrados números 6 a 37, la Presidencia solicita que la Cámara se aparte de las prescripciones del reglamento con el objeto de aprobar dichos asuntos.

Se va a votar. Se requieren las tres cuartas partes de los votos que se emitan.

– Resulta afirmativa.

5

ASUNTOS ENTRADOS

Sr. Presidente (Monzó). – En consideración los asuntos incluidos en los Boletines de Asuntos Entrados números 6 a 37.¹

Se va a votar.

– Resulta afirmativa.

6

LICENCIAS

Sr. Presidente (Monzó). – Obran en Secretaría las licencias sin goce de dieta presentadas por la señora diputada doña Silvina Patricia Frana, desde el 26 de agosto hasta el 6 de septiembre del corriente año; del señor diputado don Alfredo Olmedo, desde el 23 de septiembre hasta el 6 de octubre del corriente año; y de la señora diputada doña Alejandra Vigo, desde el 5 hasta el 12 de diciembre del corriente año.

Se va a votar.

– Resulta afirmativa.

7

RENUNCIAS

Sr. Presidente (Monzó). – Obran en Secretaría las renunciaciones presentadas por señor

diputado don José Fernando Orellana a partir del 31 de octubre del año 2019; de la señora diputada doña María Emilia Soria a partir del 2 de diciembre del año 2019; del señor diputado don Gustavo Arturo Saadi a partir del 3 de diciembre de 2019. Asimismo, las de los señores diputados Martín Lousteau, Martín Miguel Llaryora, Sergio Leavy y Darío Martínez, a partir del 9 de diciembre de 2019.

La señora diputada Claudia Zamora renuncia a su banca a partir del 10 de diciembre de 2019 y la señora diputada doña Elisa María Evelina Carrió a partir del 1º de marzo del año 2020.²

Se va a votar.

– Resulta afirmativa.

Sr. Presidente (Monzó). – Quedan aceptadas las renunciaciones.

Tiene la palabra la señora diputada Ferreyra, por Corrientes.

Sra. Ferreyra. – Señor presidente: quiero solicitar que se lleve adelante una cuestión, en un trámite por separado para no obligarnos a votar en contra de las otras renunciaciones o pedidos de licencia de nuestros pares, ya que todos tienen fecha de diciembre.

Es una vergüenza lo que sucede con la señora diputada Carrió. Tenemos que votar por alguien que va a estar cobrando dos o tres meses, más viáticos, como un ñoqui...

Sr. Presidente (Monzó). – No estoy de acuerdo, señora diputada.

Sra. Ferreyra. – La diputada va a cobrar hasta marzo sin venir a trabajar.

Sr. Presidente (Monzó). – La Presidencia no está de acuerdo, pero deja constancia de su aclaración. Ya se votó el tema, señora diputada.

Tiene la palabra la señora diputada Camaño, por Buenos Aires.

Sra. Camaño. – Señor presidente: de la lectura que realizó el secretario parlamentario respecto del pedido de sesión especial, ampliación y retiro de expedientes, advertí que omitió el Orden del Día N° 1.392. Imagino que forma parte del pedido de retiro ese orden del día. Quizás se deba mencionar a los efectos de que en esta sesión, tan importante en cantidad de

1. Véase la enunciación de los asuntos entrados en el Apéndice. (Pág. 892.)

2. Véase el texto de las renunciaciones en el Apéndice. (Pág. 1512.)

Entre la ley de paridad y la sanción de esta Cámara de la legalización de la interrupción voluntaria del embarazo, para muchas de nosotras usted pasará a la historia como el presidente de la Cámara de Diputados, no sé si feminista, pero sí el más deconstruido. (*Risas y aplausos.*)

Sr. Presidente (Monzó). – Tiene la palabra la señora diputada Lospennato, por Buenos Aires.

Sra. Lospennato. – Señor presidente: intentaré hablar sin quebrarme por la emoción.

Dicen que cuando un líder provoca entusiasmo, es fácil seguirlo. Pero cuando provoca admiración por sus cualidades técnicas, humanas y morales, seguirlo es una obligación.

Gracias por estos años en los que me permitió acompañarlo en la conducción de esta casa. Creo que el respeto que se ha ganado de todos nosotros es la mayor medalla, el mayor triunfo que va acumular probablemente a lo largo de toda su carrera política. Nos honró desde esa Presidencia y a mí, hace muchos años, me honra como un padre político y como un gran amigo. Gracias. (*Aplausos.*)

9

MODIFICACIÓN SOBRE CONTRATOS DE LOCACIÓN

Sr. Presidente (Monzó). – Corresponde considerar el dictamen de la Comisión de Legislación General –Orden del Día N° 1.367– recaído en los proyectos de ley de Horne y otros, de Rossi y otros, de Solá y otros y de Lipovetzky por los que se modifica el Código Civil y Comercial de la Nación sobre contratos de locación. (Expedientes 6.468-D.-2018, 693-D.-2019, 1.583-D.-2019 y 4.316-D.-2019.)

(Orden del Día N° 1.367)

Dictamen de comisión

Honorable Cámara:

La Comisión de Legislación General ha considerado los proyectos de ley de la señora diputada Horne y otros/as señores/as diputados/as; el proyecto de ley del señor diputado Rossi y otros señores/as diputados/as; el proyecto de ley del señor diputado Solá y otros/as señores/as diputados/as y el proyecto de ley del señor diputado Lipovetzky, todos ellos sobre contratos de locación; y habiéndose tenido a la vista los siguientes expedientes: 128-D.-2018 de la señora diputada Ban-

fi; 684-D.-2018 del señor diputado Mestre; 1.835-D.-2018 del señor diputado Cabandié; 2.940-D.-2018 del señor diputado Brügge; 4.521-D.-2019 de la señora diputada Mendoza (J.) y el 4.754-D.-2019 de la señora diputada Austin; y, por las razones expuestas en el informe que se acompaña y las que dará el miembro informante, aconseja la aprobación del siguiente

PROYECTO DE LEY

El Senado y Cámara de Diputados,...

TÍTULO I

Reformas al Código Civil y Comercial de la Nación

Artículo 1º – Sustitúyase el artículo 75 del Código Civil y Comercial de la Nación por el siguiente:

Artículo 75: Domicilio especial. Las partes de un contrato pueden elegir un domicilio para el ejercicio de los derechos y obligaciones que de él emanan. Podrán además constituir un domicilio electrónico en el cual se tendrán por válidas y vinculantes las notificaciones que se cursaren al mismo, siendo plenamente eficaces todos los emplazamientos y/o comunicaciones que allí se practiquen.

Art. 2º – Sustitúyase el artículo 1.196 del Código Civil y Comercial de la Nación por el siguiente:

Artículo 1.196: Locación habitacional. Si el destino es habitacional, no puede requerirse del locatario:

- a) El pago de alquileres anticipados por períodos mayores a un mes;
- b) Depósitos de garantía o exigencias asimilables, por cantidad mayor del importe equivalente al primer mes de alquiler. El depósito de garantía será devuelto mediante la entrega de una suma equivalente al precio del último mes de la locación, o la parte proporcional en caso de haberse acordado un depósito inferior a un mes de alquiler. El reintegro deberá hacerse efectivo en el momento de la restitución del inmueble. En el caso de existir alguna deuda por servicios públicos domiciliarios o expensas, correspondientes al período contractual y que al momento de la entrega del inmueble no hubiese sido facturada, podrá acordarse su pago tomando al efecto los valores del último servicio o expensas abonado, o bien el locador podrá retener una suma equivalente a dichos montos como garantía de pago. En este último caso, una vez que el locatario abone las facturas remanentes, presentará las constancias al locador, quien deberá restituir de manera inmediata las sumas

retenidas; el pago de valor llave o equivalentes; y

- c) La firma de pagarés o cualquier otro documento que no forme parte del contrato original.

Art. 3° – Sustitúyase el artículo 1.198 del Código Civil y Comercial de la Nación por el siguiente:

Artículo 1.198: *Plazo mínimo de la locación de inmueble.* El contrato de locación de inmueble, cualquiera sea su destino, si carece de plazo expreso y determinado mayor, se considerará celebrado por el plazo mínimo legal de tres años, excepto los casos del artículo 1.199.

El locatario puede renunciar a este plazo si está en la tenencia de la cosa.

Art. 4° – Sustitúyase el artículo 1.199 del Código Civil y Comercial de la Nación por el siguiente:

Artículo 1.199: *Excepciones al plazo mínimo legal.* No se aplica el plazo mínimo legal a los contratos de locación de inmuebles o parte de ellos destinados a:

- a) Sede de embajada, consulado u organismo internacional, y el destinado a habitación de su personal extranjero diplomático o consular;
- b) Habitación con muebles que se arrienden con fines de turismo, descanso o similares. Si el plazo del contrato o de contratos consecutivos supera los tres meses, se presume que no fue hecho con esos fines;
- c) Guarda de cosas;
- d) Exposición u oferta de cosas o servicios en un predio ferial.

Tampoco se aplica el plazo mínimo legal a los contratos que tengan por objeto el cumplimiento de una finalidad determinada expresada en el contrato y que debe normalmente cumplirse en el plazo menor pactado.

Art. 5° – Sustitúyase el artículo 1.201 del Código Civil y Comercial de la Nación por el siguiente:

Artículo 1.201: *Conservar la cosa con aptitud para el uso convenido.* El locador debe conservar la cosa locada en estado de servir al uso y goce convenido y efectuar a su cargo la reparación que exija el deterioro en su calidad o defecto, originado por cualquier causa no imputable al locatario.

En caso de negativa o silencio del locador ante un reclamo del locatario debidamente notificado, para que efectúe alguna reparación urgente, el locatario podrá realizarla por sí, con cargo al locador.

Si las reparaciones no fueran urgentes, el locatario deberá intimar al locador para que realice las mismas dentro de un plazo que no podrá ser

inferior a diez días corridos, contados a partir de la recepción de la intimación, cumplido el cual podrá proceder en la forma indicada en el párrafo precedente.

En todos los casos, la notificación remitida al domicilio denunciado por el locador en el contrato se tendrá por válida, aun si el locador se negara a recibirla o no pudiese perfeccionarse por motivos imputables al mismo.

Art. 6° – Sustitúyase el artículo 1.203 del Código Civil y Comercial de la Nación por el siguiente:

Artículo 1.203: *Frustración del uso o goce de la cosa.* Si por motivos no imputables al locatario, este se viese impedido de usar o gozar de la cosa, o esta no puede servir para el objeto de la convención, puede pedir la rescisión del contrato, o la cesación del pago del precio por el tiempo que no pueda usar o gozar de la cosa. Si no se viese afectada directa o indirectamente la cosa misma, sus obligaciones continúan como antes.

Art. 7° – Agréguese como artículo 1.204 bis del Código Civil y Comercial de la Nación el siguiente:

Artículo 1.204 bis: *Compensación.* Los gastos y acreencias que se encuentran a cargo del locador conforme las disposiciones de esta sección, podrán ser compensados de pleno derecho por el locatario con los cánones locativos, previa notificación fehaciente al locador del detalle de los mismos.

Art. 8° – Sustitúyase el artículo 1.209 del Código Civil y Comercial de la Nación por el siguiente:

Artículo 1.209: *Pagar cargas y contribuciones por la actividad.* El locatario tiene a su cargo el pago de las cargas y contribuciones que se originen en el destino que dé a la cosa locada. No tiene a su cargo el pago de las que graven la cosa ni las expensas comunes extraordinarias. Solo podrá establecerse que estarán a cargo del locatario aquellas expensas que deriven de gastos habituales, entendiéndose por tales aquellos que se vinculan a los servicios normales y permanentes a disposición del locatario, independientemente de que sean considerados como expensas comunes ordinarias o extraordinarias.

Art. 9° – Sustitúyase el artículo 1.221 del Código Civil y Comercial de la Nación por el siguiente:

Artículo 1.221: *Resolución anticipada.* El contrato de locación de inmuebles con destino habitacional puede ser resuelto anticipadamente por el locatario si han transcurrido seis meses de contrato, debiendo notificar en forma fehaciente su decisión al locador con al menos un mes de anticipación. Si hace uso de la opción resolutoria en el primer año de vigencia de la relación locativa, debe abonar al locador, en concepto de

indemnización, la suma equivalente a un mes y medio de alquiler al momento de desocupar el inmueble y la de un mes si la opción se ejercita transcurrido dicho lapso. Cuando la notificación al locador se hiciese con una anticipación de tres meses o más, no corresponderá el pago de indemnización alguna por dicho concepto.

Lo establecido en el presente artículo no será de aplicación a los supuestos enumerados en el artículo 1.199.

Art. 10. – Agréguese como artículo 1.221 bis del Código Civil y Comercial de la Nación el siguiente:

Artículo 1.221 bis: *Renovación del contrato.* En los contratos de inmuebles destinados a vivienda, dentro de los tres últimos meses de la relación locativa, cualquiera de las partes podrá convocar a la otra, notificándola en forma fehaciente, a efectos de acordar la renovación del contrato. En caso de silencio del locador o frente a su negativa de llegar a un acuerdo, estando debidamente notificado, el locatario puede resolver el contrato de manera anticipada sin pagar la indemnización correspondiente.

Art. 11. – Sustitúyase el artículo 1.222 del Código Civil y Comercial de la Nación por el siguiente:

Artículo 1.222: *Intimación de pago y desalojo de viviendas.* Si el destino es habitacional, previamente a la demanda de desalojo por falta de pago de alquileres, el locador debe intimar fehacientemente al locatario al pago de la cantidad debida, otorgando para ello un plazo que nunca debe ser inferior a diez días corridos contados a partir de la recepción de la intimación, especificando el lugar de pago.

La notificación remitida al domicilio denunciado en el contrato por el locatario se tendrá por válida, aun si este se negara a recibirla o no pudiese perfeccionarse por motivos imputables al mismo.

Cumplido el plazo previsto en el primer párrafo de este artículo, o habiéndose verificado la extinción de la locación por cualquier motivo, el locatario deberá restituir la tenencia del inmueble locado. Ante el incumplimiento del locatario, el locador podrá iniciar la acción judicial de desalojo, la que deberá sustanciarse por el proceso previsto al efecto en cada jurisdicción y en caso de no prever un procedimiento especial, el más abreviado que establezcan sus leyes procesales o especiales.

En ningún caso el locador podrá negarse a recibir las llaves del inmueble o condicionar la misma, sin perjuicio de la reserva por las obligaciones pendientes a cargo del locatario. En caso de negativa o silencio frente al requerimiento por parte del inquilino a efectos de que se le reciba la

llave del inmueble, este podrá realizar la consignación judicial de las mismas, siendo los gastos y costas a cargo del locador. En ningún caso se deberán alquileres ni ningún tipo de obligación accesoria a partir del día de la notificación fehaciente realizada al locador a efectos de que reciba las llaves del inmueble, siempre que el locatario efectúe la consignación judicial dentro de los diez días hábiles siguientes a la misma, o desde que le fuera notificado al locador el depósito judicial de la llave si la consignación se hubiese iniciado después del vencimiento de dicho plazo.

Art. 12. – Sustitúyase el artículo 1.351 del Código Civil y Comercial de la Nación por el siguiente:

Artículo 1.351: *Intervención de uno o de varios corredores.* Si solo interviene un corredor, todas las partes le deben comisión, excepto pacto en contrario o protesta de una de las partes según el artículo 1.346. No existe solidaridad entre las partes respecto del corredor. Si interviene un corredor por cada parte, cada uno de ellos solo tiene derecho a cobrar comisión de su respectivo comitente.

En las locaciones de inmuebles la intermediación solo podrá estar a cargo de un corredor profesional matriculado.

TÍTULO II

Regulación complementaria de las locaciones

Art. 13. – *Garantía.* En las locaciones habitacionales, en el caso de requerirse una garantía, el locatario propondrá al locador al menos dos de las siguientes garantías:

- a) Garantía inmobiliaria;
- b) Aval bancario;
- c) Seguro de caución;
- d) Garantía de fianza; o
- e) Garantía personal del locatario, que se documentará con recibo de sueldo, certificado de ingresos o cualquier otro medio fehaciente. En caso de ser más de un locatario, deberán sumarse los ingresos de cada uno de ellos a los efectos de este artículo.

El locador no podrá requerir una garantía que supere el equivalente a cinco (5) veces el valor mensual de la locación, salvo que se tratase del supuesto previsto en el inciso e), en el cual podrá elevarse dicho valor hasta un máximo de diez (10) veces. Bajo tales condiciones, el locador deberá aceptar una de las garantías propuestas por el locatario.

En los supuestos de los incisos b), c) y d), la reglamentación establecerá los requisitos que deberán cumplir las personas que otorguen estas garantías y las características y condiciones de las mismas.

Art. 14. – *Ajustes*. Los contratos de locación, cualquiera sea su destino, estarán exceptuados de lo dispuesto en los artículos 7° y 10 de la ley 23.928 y sus modificatorias.

En los contratos de locación de inmuebles destinados a uso habitacional, el precio del alquiler debe fijarse como valor único y por períodos mensuales, sobre el cual solo podrán realizarse ajustes anuales. En ningún caso se podrán establecer bonificaciones ni otras metodologías que induzcan a error al locatario.

A los fines dispuestos en el párrafo anterior, los ajustes deberán efectuarse utilizando un índice conformado por partes iguales por las variaciones mensuales del índice de precios al consumidor (IPC) y la remuneración imponible promedio de los trabajadores estables (RIPE), que deberá ser elaborado y publicado mensualmente por el Banco Central de la República Argentina (BCRA).

Art. 15. – *Consignación*. Si el locador de un inmueble se rehúsa a cobrar el canon locativo, según lo dispone el artículo 1.208 del Código Civil y Comercial de la Nación, el locatario deberá intimarlo de manera fehaciente a que lo reciba dentro de las cuarenta y ocho horas siguientes a su notificación. En caso de silencio o negativa del locador, el locatario, dentro de los tres días hábiles siguientes al vencimiento del plazo estipulado en la notificación, deberá proceder a la consignación judicial del monto adeudado, o mediante cheque cancelatorio, de conformidad con las previsiones de la ley 25.345, de acuerdo a las modalidades que fijen al efecto las distintas jurisdicciones provinciales, el gobierno de la Ciudad de Buenos Aires y en su caso el Banco Central de la República Argentina, estando los gastos y costas correspondientes a cargo del locador.

Art. 16. – Los contratos de locación de inmueble deberán ser declarados por el locador ante la Administración Federal de Ingresos Públicos de la Nación (AFIP), dentro del plazo, en la forma y con los alcances que dicho organismo disponga. La Administración Federal de Ingresos Públicos (AFIP) dispondrá un régimen de facilidades para la registración de contratos vigentes. El incumplimiento del locador lo hará pasible de las sanciones previstas en la ley 11.683 (t. o. en 1998 y sus modificaciones).

Cuando se inicien acciones judiciales a causa de la ejecución de un contrato de locación, previo a correr traslado de la demanda, el juez deberá informar a la Administración Federal de Ingresos Públicos de la Nación (AFIP) sobre la existencia del contrato, a los fines de que tome la intervención que corresponda.

No obstante, la obligación del locador, cualquiera de las partes podrá informar la existencia del contrato a la Administración Federal de Ingresos Públicos de la Nación (AFIP) a los fines dispuestos en el presente artículo, en los términos que esta autoridad disponga.

TÍTULO III

Programa Nacional de Alquiler Social

Art. 17. – *Alquiler social*. Créase el Programa Nacional de Alquiler Social destinado a la adopción de medidas que tiendan a facilitar el acceso a una vivienda digna en alquiler mediante una contratación formal.

Art. 18. – *Organismo rector*. El Ministerio del Interior, Obras Públicas y Vivienda, a través de la Secretaría de Vivienda, será el organismo rector encargado del diseño de las políticas públicas para efectivizar el Programa Nacional de Alquiler Social creado por el artículo 17 de la presente norma.

Art. 19. – *Medidas de implementación del programa*. La Secretaría de Vivienda, para garantizar el logro de los objetivos del Programa Nacional de Alquiler Social creado por el artículo 17 de la presente norma, deberá:

- a) Tener especial consideración con las personas que se encuentren en situación de violencia de género en el marco de lo previsto en la Ley de Protección Integral a las Mujeres, 26.485;
- b) Promover, a través de los organismos competentes, la regulación del accionar de entidades que otorguen garantías de fianza o seguros de caución para contratos de alquiler de viviendas;
- c) Propiciar la creación de líneas de subsidios o créditos blandos a efectos de facilitar el acceso a la locación de viviendas;
- d) Diseñar e implementar mecanismos orientados a ampliar la oferta de alquileres de inmuebles destinados a la vivienda;
- e) Promover en conjunto con la Administración Nacional de la Seguridad Social la adopción de medidas que permitan facilitar el acceso al alquiler a jubilados, pensionados y titulares de la prestación por desempleo;
- f) Adoptar cualquier otra medida en su carácter de organismo rector que tenga por objeto facilitar el acceso a una vivienda digna en alquiler para todas aquellas personas que se encuentren en situación de vulnerabilidad;
- g) Fomentar la creación de mecanismos tendientes a asegurar el efectivo cumplimiento por parte del locador y del locatario de las obligaciones a su cargo;
- h) Apoyar a quienes tengan dificultades para cumplir con los requisitos de garantía, depósito y demás gastos necesarios para obtener una vivienda en alquiler, siempre que el destino de la locación sea el de vivienda familiar única en los términos y con los alcances que establezca la reglamentación;

- i) Promover, a través de los organismos competentes la creación de un seguro obligatorio que cubra la falta de pago de alquileres y las indemnizaciones por daño y ocupación indebida del inmueble;
- j) Generar alternativas para la resolución de conflictos entre locador y locatario, en general dictar o propiciar todo tipo de medidas orientadas a favorecer y ampliar la oferta de alquileres de inmuebles destinados a la vivienda y facilitar el acceso a dicha modalidad contractual.

Art. 20. – Facúltase a la Secretaría de Vivienda a dictar las medidas que resulten pertinentes a los fines de la adecuada implementación del Programa Nacional de Alquiler Social creado por el artículo 14 de la presente norma.

TÍTULO IV

Métodos alternativos de resolución de conflictos

Art. 21. – *Resolución de conflictos.* El Poder Ejecutivo nacional, a través del área competente del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, en forma concertada con las provincias y la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, realizará las acciones necesarias para fomentar el desarrollo de ámbitos de mediación y arbitraje, gratuitos o de bajo costo, aplicando métodos específicos para la resolución de conflictos derivados de la relación locativa.

Art. 22. – *Modificación de la ley 26.589.* Sustitúyase el artículo 6º de la ley 26.589, el que quedará redactado de la siguiente manera:

Artículo 6º: *Aplicación optativa del procedimiento de mediación prejudicial obligatoria.* En los casos de ejecución el procedimiento de mediación prejudicial obligatoria será optativo para el reclamante sin que el requerido pueda cuestionar la vía.

Art. 23. – Las disposiciones de la presente ley entrarán en vigencia el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de la República Argentina.

Art. 24. – Comuníquese al Poder Ejecutivo.

Sala de la comisión, 6 de noviembre de 2019.

Daniel A. Lipovetzky. – Adrián Grana. – Juan Cabandié. – Mario H. Arce. – Brenda L. Austin. – Beatriz L. Ávila. – Karina V. Banfi. – Claudio M. Doñate. – Marcelo A. Monfort. – Vanesa Siley.

En disidencia:

Ana C. Carrizo. – Carla B. Pitiot. – Juan F. Brügge. – Daniel Di Stéfano. – Jorge Enriquez. – María C. Moisés. – Pablo G. Tonelli.

INFORME

Honorable Cámara:

La Comisión de Legislación General al considerar los proyectos de ley de la señora diputada Horne y otros señores/as diputados/as, el proyecto de ley del señor diputado Rossi y otros/as señores/as diputados/as, el proyecto de ley del señor diputado Solá y otros/as señores/as diputados/as y el proyecto de ley del señor diputado Lipovetzky, todos ellos sobre contratos de locación; y habiéndose tenido a la vista los siguientes expedientes: 128-D.-2018 de la señora diputada Banfi; 684-D.-2018 del señor diputado Mestre; 1.835-D.-2018 del señor diputado Cabandié; 2.940-D.-2018 del señor diputado Brügge; 4.521-D.-2019 de la señora diputada Mendoza (J.) y 4.754-D.-2019 de la señora diputada Austin. Cabe mencionar que los proyectos de ley de la señora diputada Banfi y el del señor diputado Brügge ya habían sido considerados oportunamente por esta comisión junto con otras iniciativas en el dictamen que se propició en el 2018 y que fuera publicado en el Orden del Día N° 517/2018.

Asimismo, en el presente dictamen se ha estimado conveniente producir un único dictamen unificado y no encontrando objeciones que formular, propician su sanción.

Daniel A. Lipovetzky.

ANTECEDENTES

1

PROYECTO DE LEY

El Senado y Cámara de Diputados,...

Artículo 1º – Modifíquese el artículo 1.196, inciso b), del Código Civil y Comercial de la Nación, que quedará redactado de la siguiente manera:

El depósito en garantía no podrá ser mayor al importe equivalente a un (1) mes de alquiler, sin importar el plazo de duración del contrato, y deberá ser devuelto al inquilino al finalizar el mismo.

Art. 2º – Las comisiones u honorarios por servicios de intermediarios comerciales no podrán superar el monto equivalente a un (1) mes de alquiler, debiendo cada parte pagar el cincuenta por ciento (50 %).

Art. 3º – El locador deberá comunicar con una antelación de sesenta (60) días la cancelación del contrato. De no hacerlo, deberá abonar al locatario la suma de tres (3) veces el valor del último mes de alquiler del contrato vigente.

Art. 4º – Modifíquese el artículo 1.209 del Código Civil y Comercial de la Nación, que quedará redactado de la siguiente manera:

El locatario no tendrá a su cargo el pago de las cargas y contribuciones que graven la cosa, como así tampoco las expensas extraordinarias.

Art. 5° – La garantía deberá ser depositada por el inquilino en el Banco de la Nación Argentina.

Finalizado el plazo del alquiler estipulado el banco hará entrega del depósito al inquilino.

Art. 6° – Créase el Registro Nacional de Alquileres, el cual funcionará dentro de la Secretaría de Comercio Interior y tendrá a su cargo la inspección de contratos de alquileres de inmobiliarias, cuyas funciones son:

- a) Elaborar, con base en la presente ley, un modelo de contrato homologado, con el cual asistirá a las partes contratantes, brindándoselo como base para la negociación, teniendo como principal objetivo el acceso a la vivienda de las personas con bajos recursos y el respeto de los derechos como consumidor;
- b) Asesorar a las partes que se disponen a negociar un contrato de locación de inmueble destinado a vivienda sobre las condiciones que posibilitarán la homologación, normativa y registro del contrato en debida forma legal;
- c) Efectuar las recomendaciones, sugerencias, adecuaciones o correcciones que correspondan a las propuestas de contratos que presenten las partes que requieran la intervención oficial para su homologación;
- d) Verificar, en forma previa a la homologación de un contrato, el cumplimiento de los deberes tributarios correspondientes a la operación;
- e) Homologar y registrar los contratos de locación de inmuebles con destino a vivienda que cumplan las condiciones legales aplicables y que respeten los derechos de los locatarios;
- f) Aplicar las sanciones que correspondan de conformidad con lo previsto en la presente ley;
- g) Participar de la organización de los registros locales, realizar convenios con las universidades a los fines de brindar un asesoramiento gratuito al público en general.

Registro, sellados y medios de pago

Art. 7° – Créase en el ámbito de la AFIP, el Registro de Alquileres de Vivienda (RAV), el cual tendrá a cargo la inscripción de los alquileres que se hayan redactado de conformidad con el artículo 6° de esta presente ley.

Art. 8° – El RAV tendrá además el cargo del cobro del respectivo sellado de inicio, el cual además tendrá la función de darle fecha cierta al presente instrumento.

Art. 9° – El RAV tendrá a su cargo la creación de boletas de depósitos para el pago del canon de los alquileres.

Art. 10. – Los alquileres deben abonarse mediante pago con servicio electrónico o en su defecto se podrá realizar a través de boleta de depósito en la cuenta bancaria que la parte locadora indique al locatario

mediante su individualización en el contrato. En el comprobante del depósito deberá hacerse consignar la causa del pago de manera tal que las entidades bancarias puedan informar, a pedido de la autoridad de aplicación, el listado de locaciones urbanas destinadas a vivienda, con detalle de los locadores.

Su omisión dará lugar a una sanción pecuniaria equivalente a 3 meses de alquiler, que deberá ser abonada por la parte locadora a la autoridad de aplicación.

Art. 11. – La presente ley comenzará a regir a partir del día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial.

Art. 12. – Comuníquese al Poder Ejecutivo.

Silvia R. Horne. – Remo G. Carlotto. – María C. Cremer de Busti. – Edgardo F. Depetri. – Lucila M. De Ponti. – Araceli S. del R. Ferreyra. – Leonardo Grosso. – Andrés E. Guzmán. – María E. Soria.

2

PROYECTO DE LEY

El Senado y Cámara de Diputados,...

Artículo 1° – Sustitúyese el artículo 75 del Código Civil y Comercial de la Nación por el siguiente:

Artículo 75: Domicilio especial. Las partes de un contrato deben elegir un domicilio para el ejercicio de los derechos y obligaciones que de él emanan. Deberán además constituir un domicilio electrónico en el cual se tendrán por válidas y vinculantes las notificaciones que se cursaren al mismo, siendo plenamente eficaces todos los emplazamientos y/o comunicaciones que allí se practiquen.

Art. 2° – Sustitúyese el artículo 1.196 del Código Civil y Comercial de la Nación por el siguiente:

Artículo 1.196: Locación habitacional. Si el destino es habitacional no puede requerirse del locatario: a) El pago de alquileres anticipados por periodos mayores a un (1) mes; b) Depósitos de garantía o exigencias asimilables por cantidad mayor del importe equivalente a un (1) mes de alquiler. El depósito en garantía será devuelto mediante la entrega de una suma equivalente al precio del último mes de la locación. El reintegro deberá hacerse efectivo en el momento de la restitución del inmueble. En el caso de existir alguna deuda por servicios públicos domiciliarios o expensas, correspondientes al periodo contractual y que al momento de la entrega del inmueble no hubiese sido facturada, podrá acordarse su pago tomando al efecto los valores del último periodo abonado, o bien el locador podrá retener una suma equivalente a dichos montos como garantía de pago. En este último caso, una vez que el locatario abone las facturas remanentes, presentará las constancias al locador, quien deberá restituir

de manera inmediata las sumas retenidas; c) El pago de valor llave o equivalentes; d) La firma de documentos pagarés o de cualquier otro documento que no forme parte del contrato original.

Art. 3º – Sustitúyese el artículo 1.198 del Código Civil y Comercial de la Nación por el siguiente:

Artículo 1.198: *Plazo mínimo de la locación de inmueble.* El contrato de locación de inmueble, cualquiera sea su destino, si carece de plazo expreso y determinado mayor, se considerará celebrado por el plazo mínimo legal de tres años, excepto los casos del artículo 1.199. El locatario puede renunciar a este plazo si está en la tenencia de la cosa.

Art. 4º – Sustitúyese el artículo 1.201 del Código Civil y Comercial de la Nación por el siguiente:

Artículo 1.201: *Conservar la cosa con aptitud para el uso convenido.* El locador debe conservar la cosa locada en estado de servir al uso y goce convenido y efectuar a su cargo la reparación que exija el deterioro originado en su calidad o defecto, en su propia culpa, o en la de sus dependientes o en hechos de terceros o caso fortuito. En caso de negativa o silencio del locador ante un reclamo del locatario debidamente notificado, para que efectúe alguna reparación urgente, el locatario podrá realizarla por sí, con cargo al locador. Si las reparaciones no fueran urgentes, el locatario deberá intimar al locador para que realice las mismas dentro de un plazo que no podrá ser inferior a diez (10) días corridos, contados a partir de la recepción de la intimación, cumplido el cual podrá proceder en la forma indicada en el párrafo precedente. En todos los casos, la notificación remitida al domicilio denunciado por el locador en el contrato se tendrá por válida, aun si el locador se negara a recibirla o no pudiese perfeccionarse por motivos imputables al mismo. Si por motivos no imputables al locatario se viese interrumpido el normal uso y goce de la cosa, el inquilino tiene derecho a que se reduzca el canon temporariamente en proporción a la gravedad de la turbación o, según las circunstancias, a resolver el contrato.

Art. 5º – Agréguese como artículo 1.204 bis del Código Civil y Comercial de la Nación el siguiente:

Artículo 1.204 bis: *Compensación.* Los gastos y acreencias que se encuentran a cargo del locador conforme las disposiciones de esta sección, podrán ser compensados de pleno derecho por el locatario con los cánones locativos, previa notificación fehaciente al locador del detalle de los mismos.

Art. 6º – Sustitúyese el artículo 1.209, del Código Civil y Comercial de la Nación por el siguiente:

Artículo 1.209: *Pagar cargas y contribuciones por el destino.* El locatario tiene a su cargo

el pago de las cargas y contribuciones que se originen en el destino que dé a la cosa locada. No tiene a su cargo el pago de las que graven la cosa ni las expensas comunes extraordinarias. Solo podrá establecerse que estarán a cargo del locatario aquellas expensas que deriven de gastos habituales, vinculados al uso, entendiéndose por tales aquellos que se relacionan con los servicios normales y permanentes a disposición del inquilino, independientemente de que sean considerados como expensas ordinarias o extraordinarias.

Art. 7º – Sustitúyese el artículo 1.221 del Código Civil y Comercial de la Nación por el siguiente:

Artículo 1.221: *Resolución anticipada.* El contrato de locación de inmuebles con destino habitacional puede ser resuelto anticipadamente por el locatario, debiendo notificar en forma fehaciente su decisión al locador. Si hace uso de la opción resolutoria en el primer año de vigencia de la relación locativa, debe abonar al locador, en concepto de indemnización, la suma equivalente a un mes y medio de alquiler al momento de desocupar el inmueble y la de un mes si la opción se ejercita transcurrido dicho lapso. Si se notificara con un plazo de notificación previa superior a los tres meses, no corresponderá el pago de indemnización alguna. Lo establecido en el presente artículo no será de aplicación a los supuestos enumerados en el artículo 1.199.

Art. 8º – Agréguese como artículo 1.221 bis del Código Civil y Comercial de la Nación el siguiente:

Artículo 1.221 bis: *Renovación del contrato.* En los contratos de inmuebles destinados a vivienda, dentro de los tres últimos meses de la relación locativa, cualquiera de las partes podrá convocar a la otra, notificándola en forma fehaciente, a efectos de acordar la renovación del contrato. En caso de silencio del locador o frente a su negativa de llegar a un acuerdo, estando debidamente notificado, el locatario puede resolver el contrato de manera anticipada sin pagar la indemnización correspondiente.

Disposiciones complementarias

Art. 9º – *Ajuste.* En los contratos de locación de inmuebles destinados a uso habitacional en los que el valor mensual del alquiler sea inferior a dos mil (2.000) unidades de valor adquisitivo actualizables por CER - ley 25.827 (UVA), el precio del alquiler deberá fijarse como un valor único en pesos y por períodos mensuales, sobre el cual solo podrán acordarse ajustes anuales, utilizando a tal efecto un índice conformado por partes iguales, con el índice de precios al consumidor (IPC) elaborado por el INDEC y el índice remuneración imponible promedio de los trabajadores estables (RIPTTE) elaborado por la ANSES, a cuyo

efecto se requerirá al BCRA su publicación mensual. Exceptúese de lo dispuesto en los artículos 7° y 10 de la ley 23.928 y sus modificatorias, al procedimiento de actualización previsto en el párrafo anterior.

Art. 10. – *Alquiler social.* El Poder Ejecutivo nacional, a través de la Secretaría de Vivienda y Hábitat, dispondrá las medidas necesarias a efectos de apoyar a quienes tengan dificultades para cumplir con los requisitos de la garantía, depósito y demás gastos necesarios para obtener una vivienda en alquiler, teniendo especial consideración con las personas que se encuentren en situación de violencia de género, siempre que el destino de la locación sea el de vivienda familiar única en los términos y con los alcances que establezca la reglamentación. A tal fin podrá disponer la creación de un seguro obligatorio que cubra la falta de pago de alquileres y las indemnizaciones por daños y ocupación indebida del inmueble, regular el accionar de sociedades que otorguen garantías de fianza o seguros de caución para contratos de alquiler de viviendas, generar alternativas para la resolución de conflictos entre locador y locatario, apoyar la creación de líneas de crédito subsidiadas a efectos de facilitar el acceso a la locación de viviendas y en general dictar todo tipo de medidas orientadas a favorecer y ampliar la oferta de alquileres de inmuebles destinados a la vivienda y facilitar el acceso a dicha modalidad contractual.

Art. 11. – A los efectos de su oponibilidad, los contratos de locación de inmueble deben ser registrados por el locador ante el Registro de la Propiedad Inmueble, dentro de los 30 días corridos, contados a partir de la firma del contrato. Si el locador omitiere el registro, podrá hacerlo el locatario a partir del día siguiente del vencimiento del plazo.

Art. 12. – *Garantía para jubilados y pensionados del Sistema Integrado Previsional Argentino.* La Administración Nacional de la Seguridad Social dispondrá las medidas que resulten necesarias a los efectos de otorgar una garantía de cumplimiento en los contratos de locación de inmuebles destinados a uso habitacional, cuando el locatario sea un jubilado o pensionado del SIPA. El costo de este servicio de garantía será gratuito.

Art. 13. – Los subsidios para asistencia habitacional, otorgados por el Instituto Nacional de Servicios Sociales para Jubilados y Pensionados (PAMI), en cualquiera de sus modalidades, se actualizarán en forma automática, utilizando el mismo índice establecido para los alquileres en el artículo 9° de la presente ley.

Art. 14. – Comuníquese al Poder Ejecutivo.

Agustín Rossi. – Daniel F. Arroyo. – María C. Álvarez Rodríguez. – Juan Cabandié. – Carlos D. Castagneto. – Sandra D. Castro. – Fernando Espinoza. – Adrián Grana. – Leonardo Grosso. – Mónica Macha. – Mayra S. Mendoza. – María E. Soria. – Vanesa Siley. – Luana Volnovich.

3

PROYECTO DE LEY

El Senado y Cámara de Diputados,...

Artículo 1° – Sustitúyese el artículo 75 del Código Civil y Comercial de la Nación por el siguiente:

Artículo 75: *Domicilio especial.* Las partes de un contrato pueden elegir un domicilio para el ejercicio de los derechos y obligaciones que de él emanan. Podrán además constituir un domicilio electrónico en el cual se tendrán por válidas y vinculantes las notificaciones que se cursaren al mismo, siendo plenamente eficaces todos los emplazamientos y/o comunicaciones que allí se practiquen.

Art. 2° – Sustitúyese el artículo 1.196 del Código Civil y Comercial de la Nación por el siguiente:

Artículo 1.196: *Locación habitacional.* Si el destino es habitacional, no puede requerirse del locatario:

- a) El pago de alquileres anticipados por períodos mayores a un (1) mes;
- b) Depósitos de garantía o exigencias asimilables por cantidad mayor del importe equivalente a un (1) mes de alquiler. El depósito en garantía será devuelto mediante la entrega de una suma equivalente al precio del último mes de la locación. El reintegro deberá hacerse efectivo en el momento de la restitución del inmueble. En el caso de existir alguna deuda por servicios públicos domiciliarios o expensas, correspondientes al período contractual y que al momento de la entrega del inmueble no hubiese sido facturada, podrá acordarse su pago tomando al efecto los valores del último período abonado, o bien el locador podrá retener una suma equivalente a dichos montos como garantía de pago. En este último caso, una vez que el locatario abone las facturas remanentes, presentará las constancias al locador, quien deberá restituir de manera inmediata las sumas retenidas;
- c) El pago de valor llave o equivalentes;
- d) La firma de documentos pagarés o de cualquier otro documento que no forme parte, o se anexe al contrato original.

Art. 3° – Incorpórese como artículo 1.196 bis del Código Civil y Comercial de la Nación el siguiente:

Artículo 1.196 bis: *Comisiones.* En caso que el contrato haya sido celebrado con la intermediación de un martillero o corredor inmobiliario, las sumas que corresponden a comisiones u honorarios por los servicios prestados deberán ser

soportadas por el locador y no podrán superar los máximos establecidos en cada jurisdicción. Si no los hubiere, no podrán ser mayores a un (1) mes de alquiler. De igual modo, serán soportados por el locador los gastos de publicación, certificación de firmas y cualquier otro en el que incurriere el intermediario a efectos de perfeccionar el contrato.

Cuando el martillero o corredor inmobiliario participe en la renovación del contrato de locación, las comisiones u honorarios no podrán superar el valor de medio (1/2) mes de alquiler, si no hubiera un máximo establecido en cada jurisdicción respecto a la renovación contractual.

Art. 4º – Sustitúyese el artículo 1.198 del Código Civil y Comercial de la Nación por el siguiente:

Artículo 1.198: *Plazo mínimo de la locación de inmueble.* El contrato de locación de inmueble, si carece de plazo expreso y determinado mayor, se considerará celebrado por el plazo mínimo legal de tres años en locaciones destinadas a vivienda y de dos años para cualquier otro destino, excepto los casos del artículo 1.199.

El locatario puede renunciar a este plazo si está en la tenencia de la cosa.

Art. 5º – Sustitúyese el artículo 1.201 del Código Civil y Comercial de la Nación por el siguiente:

Artículo 1.201: *Conservar la cosa con aptitud para el uso convenido.* El locador debe conservar la cosa locada en estado de servir al uso y goce convenido y efectuar a su cargo la reparación que exija el deterioro originado en su calidad o defecto, en su propia culpa, o en la de sus dependientes o en hechos de terceros o caso fortuito.

En caso de negativa o silencio del locador ante un reclamo del locatario debidamente notificado para que efectúe alguna reparación urgente, el locatario podrá realizarla por sí, con cargo al locador.

Si las reparaciones no fueran urgentes, el locatario deberá intimar al locador para que realice las mismas dentro de un plazo que no podrá ser inferior a diez (10) días corridos, contados a partir de la recepción de la intimación, cumplido el cual podrá proceder en la forma indicada en el párrafo precedente.

En todos los casos, la notificación remitida al domicilio denunciado por el locador en el contrato se tendrá por válida, aun si el locador se negara a recibirla o no pudiese perfeccionarse por otros motivos.

Si por motivos no imputables al locatario se viese interrumpido el normal uso y goce de la cosa, este tendrá derecho a una reducción temporaria del canon locativo equivalente a una treintava parte del mismo por cada día en que persista

la interrupción o, según las circunstancias, a resolver el contrato.

Art. 6º – Agréguese como artículo 1.204 bis del Código Civil y Comercial de la Nación el siguiente:

Artículo 1.204 bis: *Compensación.* Los gastos y acreencias que se encuentran a cargo del locador conforme las disposiciones de esta sección podrán ser compensados de pleno derecho por el locatario con los cánones locativos, previa notificación fehaciente al locador del detalle de los mismos.

Art. 7º – Sustitúyese el artículo 1.209 del Código Civil y Comercial de la Nación por el siguiente:

Artículo 1.209: *Pagar cargas y contribuciones por la actividad.* El locatario tiene a su cargo el pago de las cargas y contribuciones que se originen en el destino que dé a la cosa locada. No tiene a su cargo el pago de las que graven la cosa ni las expensas comunes extraordinarias. Solo podrá establecerse que estarán a cargo del locatario aquellas expensas que deriven de gastos habituales, entendiéndose por tales aquellos que se reiteran por períodos mensuales o bimensuales y que se vinculen a los servicios normales a disposición del inquilino, independientemente de que sean considerados como expensas ordinarias o extraordinarias.

Art. 8º – Sustitúyese el artículo 1.221 del Código Civil y Comercial de la Nación por el siguiente:

Artículo 1.221. *Resolución anticipada.* El contrato de locación de inmuebles con destino habitacional puede ser resuelto anticipadamente por el locatario si han transcurrido seis (6) meses de contrato, debiendo notificar en forma fehaciente su decisión al locador. Si hace uso de la opción resolutoria en el primer año de vigencia de la relación locativa, debe abonar al locador, en concepto de indemnización, la suma equivalente a un mes y medio de alquiler al momento de desocupar el inmueble y la de un mes si la opción se ejercita transcurrido dicho lapso.

Si se acordara un plazo de notificación previa superior a los tres (3) meses, no corresponderá el pago de indemnización alguna si han transcurrido al menos seis (6) meses de contrato.

Lo establecido en el presente artículo no será de aplicación a los supuestos enumerados en el artículo 1.199, aun cuando se tratase de locaciones habitacionales.

Art. 9º – Agréguese como artículo 1.221 bis del Código Civil y Comercial de la Nación el siguiente:

Artículo 1.221 bis: *Renovación del contrato.* En los contratos de inmuebles destinados a vivienda, dentro de los dos (2) últimos meses de la relación locativa, cualquiera de las partes podrá

convocar a la otra, notificándola en forma fehaciente, a efectos de acordar la renovación del contrato.

En caso de silencio del locador o frente a su negativa de llegar a un acuerdo, estando debidamente notificado, el locatario puede resolver el contrato de manera anticipada sin pagar la indemnización correspondiente.

Art. 10. – Sustitúyese el artículo 1.222 del Código Civil y Comercial de la Nación, por el siguiente:

Artículo 1.222: *Intimación de pago y desalojo de viviendas.* Si el destino es habitacional, previamente a la demanda de desalojo por falta de pago de alquileres, el locador debe intimar fehacientemente al locatario al pago de la cantidad debida, otorgando para ello un plazo que nunca debe ser inferior a diez (10) días corridos contados a partir de la recepción de la intimación, consignando el lugar de pago.

Sin perjuicio de la reserva por las obligaciones adeudadas, en ningún caso el locador podrá negarse o condicionar la recepción de las llaves del inmueble. En caso de negativa o silencio frente al requerimiento por parte del locatario a efectos de que se le reciba la llave del inmueble, el locatario podrá realizar la consignación judicial de las llaves, siendo los gastos y costas a cargo del locador. En ningún caso se deberán alquileres ni ningún tipo de obligación accesorio a partir del día de la notificación fehaciente realizada al locador, siempre que el locatario efectúe la consignación judicial dentro de los diez (10) días siguientes a la misma, o desde que fuera notificado el depósito judicial de la llave si la consignación se hubiese iniciado después del vencimiento de dicho plazo.

Cumplido el plazo previsto en este artículo, o habiéndose verificado la extinción de la locación por cualquiera de los motivos previstos en esta sección, el locatario deberá restituir la tenencia del inmueble locado. Ante el incumplimiento del locatario, el locador podrá iniciar la acción judicial de desalojo, la que deberá sustanciarse por el proceso previsto al efecto en cada jurisdicción.

El plazo de ejecución de la sentencia de desalojo no puede ser menor a diez (10) días contados desde su notificación al locatario en los términos previstos en el párrafo precedente.

Disposiciones complementarias

Art. 11. – *Ajuste.* En los contratos de locación de inmuebles destinados a uso habitacional el precio del alquiler deberá fijarse como un valor único y por períodos mensuales, sobre el cual solo podrán acordarse ajustes anuales, utilizando a tal efecto un índice conformado por partes iguales, con el índice de precios al consumidor (IPC) y el índice de remuneración im-

nible promedio de los trabajadores estables (RIPE) elaborado por la Administración Nacional de la Seguridad Social (ANSES), a cuyo efecto se requerirá al BCRA su publicación mensual.

Exceptúese de lo dispuesto en los artículos 7º y 10 de la ley 23.928 y sus modificatorias, al procedimiento de actualización previsto en el párrafo anterior.

Art. 12. – *Garantía.* En los contratos de locación de inmuebles destinados a uso habitacional, en el caso de requerirse una garantía de cumplimiento de contrato, el propietario deberá aceptar, a oferta del locatario, cualquiera de las siguientes:

1. Garantía real.
2. Aval bancario.
3. Seguro de caución.
4. Garantía personal del locatario o del fiador, que se documentará con recibo de sueldo, certificado de ingresos o cualquier otro medio fehaciente. En caso de ser más de un locatario, deberán sumarse los ingresos de cada uno de ellos a los efectos de este artículo.
5. Garantía de fianza.

La presente enumeración no tiene carácter taxativo.

El locador no podrá requerir una garantía que supere el equivalente a cinco (5) veces el valor mensual de la locación, salvo que se tratase del supuesto previsto en el inciso 4, en el cual podrá elevarse dicho valor hasta un máximo de diez (10) veces.

En los supuestos de los incisos 2, 3 y 5, la reglamentación establecerá los requisitos que deberán cumplir las sociedades que otorguen estas garantías y las características y condiciones de las mismas.

Art. 13. – *Alquiler social.* El Poder Ejecutivo nacional, a través de la Secretaría de Vivienda y Hábitat, dispondrá las medidas necesarias a efectos de apoyar a quienes tengan dificultades para cumplir con los requisitos de la garantía, depósito y demás gastos necesarios para obtener una vivienda en alquiler, siempre que el destino de la locación sea el de vivienda familiar única en los términos y con los alcances que establezca la reglamentación, pudiendo disponer la creación de un seguro obligatorio que cubra la falta de pago de alquileres y las indemnizaciones por daño y ocupación indebida del inmueble, regular el accionar de sociedades que otorguen garantías de fianza o seguros de caución para contratos de alquiler de viviendas, generar alternativas para la resolución de conflictos entre locador y locatario, apoyar la creación de líneas de crédito subsidiadas a efectos de facilitar el acceso a la locación de viviendas, y en general dictar todo tipo de medidas orientadas a favorecer y ampliar la oferta de alquileres de inmuebles destinados a la vivienda y facilitar el acceso a dicha modalidad contractual.

Art. 14. – Los contratos de locación de inmueble deberán ser registrados por el locador ante la Administración Federal de Ingresos Públicos de la Nación

(AFIP), dentro del plazo, en la forma y con los alcances que dicho organismos disponga. Solo los contratos de locación registrados serán oponibles a terceros, contarán con fecha cierta y podrán ser utilizados como instrumentos válidos para el inicio de acciones judiciales. No obstante la obligación del locador, cualquiera de las partes podrá informar la existencia del contrato a la Administración Federal de Ingresos Públicos de la Nación (AFIP) a los fines dispuestos en el presente artículo.

Art. 15. – Comuníquese al Poder Ejecutivo.

Felipe C. Solá. – Daniel F. Arroyo. – Fernando Asencio. – Lucila M. De Ponti. – Araceli S. del R. Ferreyra. – Leonardo Grosso. – Silvia R. Horne. – Juan F. Moyano.

4

PROYECTO DE LEY

El Senado y Cámara de Diputados,...

TÍTULO I

Reformas al Código Civil y Comercial de la Nación

Artículo 1º – Sustitúyase el artículo 75 del Código Civil y Comercial de la Nación por el siguiente:

Artículo 75: Domicilio especial. Las partes de un contrato pueden elegir un domicilio para el ejercicio de los derechos y obligaciones que de él emanan. Podrán, además, constituir un domicilio electrónico en el cual se tendrán por válidas y vinculantes las notificaciones que se cursaren al mismo, siendo plenamente eficaces todos los emplazamientos y/o comunicaciones que allí se practiquen.

Art. 2º – Sustitúyase el artículo 1.196 del Código Civil y Comercial de la Nación por el siguiente:

Artículo 1.196: Locación habitacional. Si el destino es habitacional, no puede requerirse del locatario:

- a) El pago de alquileres anticipados por períodos mayores a un mes;
- b) Depósitos de garantía o exigencias asimilables por cantidad mayor del importe equivalente al primer mes de alquiler. El depósito de garantía será devuelto mediante la entrega de una suma equivalente al precio del último mes de la locación. El reintegro deberá hacerse efectivo en el momento de la restitución del inmueble. En el caso de existir alguna deuda por servicios públicos domiciliarios o expensas, correspondientes al período contractual y que al momento de la entrega del inmueble no hubiese sido facturada, po-

drá acordarse su pago tomando al efecto los valores del último período abonado, o bien el locador podrá retener una suma equivalente a dichos montos como garantía de pago. En este último caso, una vez que el locatario abone las facturas remanentes, presentará las constancias al locador, quien deberá restituir de manera inmediata las sumas retenidas, el pago de valor llave o equivalentes; y

- c) La firma de pagarés o cualquier otro documento que no forme parte del contrato original.

Art. 3º – Sustitúyase el artículo 1.198 del Código Civil y Comercial de la Nación por el siguiente:

Artículo 1.198: Plazo mínimo de la locación del inmueble. El contrato de locación del inmueble, cualquiera sea su destino, si carece de plazo expreso y determinado mayor, se considerará celebrado por el plazo mínimo legal de tres años, excepto los casos del artículo 1.199.

El locatario puede renunciar a este plazo si está en la tenencia de la cosa.

Art. 4º – Sustitúyase el artículo 1.199 del Código Civil y Comercial de la Nación por el siguiente:

Artículo 1.199: Excepciones al plazo mínimo legal. No se aplica el plazo mínimo legal a los contratos de locación de inmuebles o parte de ellos destinados a:

- a) Sede de embajada, consulado u organismo internacional, y el destinado a habitación de su personal extranjero diplomático o consular;
- b) Habitación con muebles que se arrienden con fines de turismo, descanso o similares. Si el plazo del contrato o de contratos consecutivos supera los tres meses, se presume que no fue hecho con esos fines;
- c) Guarda de cosas;
- d) Exposición u oferta de cosas o servicios en un predio ferial.

Tampoco se aplica el plazo mínimo legal a los contratos que tengan por objeto el cumplimiento de una finalidad determinada expresada en el contrato y que debe normalmente cumplirse en el plazo menor pactado.

Art. 5º – Sustitúyase el artículo 1.201 del Código Civil y Comercial de la Nación por el siguiente:

Artículo 1.201: Conservar la cosa con aptitud para el uso convenido. El locador debe conservar la cosa locada en estado de servir al uso y goce convenido y efectuar a su cargo la reparación que exija el deterioro en su calidad

o defecto, originado por cualquier causa no imputable al locatario.

En caso de negativa o silencio del locador ante un reclamo del locatario debidamente notificado para que efectúe alguna reparación urgente, el locatario podrá realizarla por sí, con cargo al locador.

Si las reparaciones no fueran urgentes, el locatario deberá intimar al locador para que realice las mismas dentro de un plazo que no podrá ser inferior a diez días corridos, contados a partir de la recepción de la intimación, cumplido el cual podrá proceder en la forma indicada en el párrafo precedente.

En todos los casos, la notificación remitida al domicilio denunciado por el locador en el contrato se tendrá por válida, aun si el locador se negara a recibirla o no pudiese perfeccionarse por motivos imputables al mismo.

Art. 6º – Sustitúyase el artículo 1.203 del Código Civil y Comercial de la Nación por el siguiente:

Artículo 1.203: *Frustración del uso o goce de la cosa*. Si por motivos no imputables al locatario este se viese impedido de usar o gozar de la cosa, o esta no puede servir para el objeto de la convención, puede pedir la rescisión del contrato, o la cesación del pago del precio por el tiempo que no pueda usar o gozar de la cosa. Si no se viese afectada directa o indirectamente la cosa misma, sus obligaciones continúan como antes.

Art. 7º – Agréguese como artículo 1.204 bis del Código Civil y Comercial de la Nación el siguiente:

Artículo 1.204 bis: *Compensación*. Los gastos y acreencias que se encuentran a cargo del locador conforme las disposiciones de esta sección, podrán ser compensados de pleno derecho por el locatario con los cánones locativos, previa notificación fehaciente al locador del detalle de los mismos.

Art. 8º – Sustitúyase el artículo 1.209 del Código Civil y Comercial de la Nación por el siguiente:

Artículo 1.209: *Pagar cargas y contribuciones por la actividad*. El locatario tiene a su cargo el pago de las cargas y contribuciones que se originen en el destino que dé a la cosa locada. No tiene a su cargo el pago de las que graven la cosa ni las expensas comunes extraordinarias. Solo podrá establecerse que estarán a cargo del locatario aquellas expensas que deriven de gastos habituales, entendiéndose por tales aquellos que se vinculan a los servicios normales y permanentes a disposición del locatario, independientemente de que sean considerados como expensas comunes ordinarias o extraordinarias.

Art. 9º – Sustitúyase el artículo 1.221 del Código Civil y Comercial de la Nación por el siguiente:

Artículo 1.221: *Resolución anticipada*. El contrato de locación de inmuebles con destino habitacional puede ser resuelto anticipadamente por el locatario si han transcurrido seis meses de contrato, debiendo notificar en forma fehaciente su decisión al locador con al menos un mes de anticipación. Si hace uso de la opción resolutoria en el primer año de vigencia de la relación locativa, debe abonar al locador, en concepto de indemnización, la suma equivalente a un mes y medio de alquiler al momento de desocupar el inmueble, y la de un mes si la opción se ejercita transcurrido dicho lapso. Cuando la notificación al locador se hiciese con una anticipación de tres meses o más, no corresponderá el pago de indemnización alguna por dicho concepto.

Lo establecido en el presente artículo no será de aplicación a los supuestos enumerados en el artículo 1.199.

Art. 10. – Agréguese como artículo 1.221 bis del Código Civil y Comercial de la Nación el siguiente:

Artículo 1.221 bis: *Renovación del contrato*. En los contratos de inmuebles destinados a vivienda, dentro de los tres últimos meses de la relación locativa, cualquiera de las partes podrá convocar a la otra, notificándola en forma fehaciente, a efectos de acordar la renovación del contrato. En caso de silencio del locador o frente a su negativa de llegar a un acuerdo, estando debidamente notificado, el locatario puede resolver el contrato de manera anticipada sin pagar la indemnización correspondiente.

Art. 11. – Sustitúyase el artículo 1.222 del Código Civil y Comercial de la Nación por el siguiente:

Artículo 1.222: *Intimación de pago y desalojo de viviendas*. Si el destino es habitacional, previamente a la demanda de desalojo por falta de pago de alquileres, el locador debe intimar fehacientemente al locatario al pago de la cantidad debida, otorgando para ello un plazo que nunca debe ser inferior a diez días corridos contados a partir de la recepción de la intimación, especificando el lugar de pago.

La notificación remitida al domicilio denunciado en el contrato por el locatario se tendrá por válida, aun si este se negara a recibirla o no pudiese perfeccionarse por motivos imputables al mismo.

Cumplido el plazo previsto en el primer párrafo de este artículo, o habiéndose verificado la extinción de la locación por cualquier motivo, el locatario deberá restituir la tenencia del inmueble locado. Ante el incumplimiento del locatario, el locador podrá iniciar la acción judicial de desalojo, la que deberá sustanciarse por el

proceso previsto al efecto en cada jurisdicción, y en caso de no prever un procedimiento especial, el más abreviado que establezcan sus leyes procesales o especiales.

En ningún caso el locador podrá negarse a recibir las llaves del inmueble o condicionar la misma, sin perjuicio de la reserva por las obligaciones pendientes a cargo del locatario. En caso de negativa o silencio frente al requerimiento por parte del inquilino a efectos de que se le reciba la llave del inmueble, este podrá realizar la consignación judicial de las mismas, siendo los gastos y costas a cargo del locador. En ningún caso se deberán alquileres ni ningún tipo de obligación accesorio a partir del día de la notificación fehaciente realizada al locador a efectos de que reciba las llaves del inmueble, siempre que el locatario efectúe la consignación judicial dentro de los diez días hábiles siguientes a la misma, o desde que le fuera notificado al locador el depósito judicial de las llaves si la consignación se hubiese iniciado después del vencimiento de dicho plazo.

Art. 12. – Sustitúyase el artículo 1.223 del Código Civil y Comercial de la Nación por el siguiente:

Artículo 1.223: *Desalojo*. Al extinguirse la locación debe restituirse la tenencia de la cosa locada.

El procedimiento previsto en este código para la cláusula resolutoria implícita no se aplica a la demanda de desalojo por las causas de los artículos 1.217 y 1.219, inciso c).

El plazo de ejecución de la sentencia de desalojo no puede ser menor a diez días ni mayor a noventa días corridos.

Art. 13. – Sustitúyase el artículo 1.351 del Código Civil y Comercial de la Nación por el siguiente:

Artículo 1.351: *Intervención de uno o de varios corredores*. Si solo interviene un corredor, todas las partes le deben comisión, excepto pacto en contrario o protesta de una de las partes según el artículo 1.346. No existe solidaridad entre las partes respecto del corredor. Si interviene un corredor por cada parte, cada uno de ellos solo tiene derecho a cobrar comisión de su respectivo comitente.

En las locaciones habitacionales, se entenderá, salvo pacto expreso en contrario, que el pago de la comisión, los gastos de publicación, certificación de firmas y cualquier otro en el que incurriere el corredor a efectos de perfeccionar o renovar un contrato, se encuentran a cargo del locador.

TÍTULO II

Regulación complementaria de las locaciones

Art. 14. – *Garantía*. En las locaciones habitacionales, en el caso de requerirse una garantía, el locatario

propondrá al locador al menos dos de las siguientes garantías:

- a) Garantía inmobiliaria;
- b) Aval bancario;
- c) Seguro de caución;
- d) Garantía de fianza; o
- e) Garantía personal del locatario, que se documentará con recibo de sueldo, certificado de ingresos o cualquier otro medio fehaciente. En caso de ser más de un locatario, deberán sumarse los ingresos de cada uno de ellos a los efectos de este artículo.

El locador no podrá requerir una garantía que supere el equivalente a cinco (5) veces el valor mensual de la locación, salvo que se tratase del supuesto previsto en el inciso e) en el cual podrá elevarse dicho valor hasta un máximo de diez (10) veces. Bajo tales condiciones, el locador deberá aceptar una de las garantías propuestas por el locatario.

En los supuestos de los incisos b), c) y d), la reglamentación establecerá los requisitos que deberán cumplir las personas que otorguen estas garantías y las características y condiciones de las mismas.

Art. 15. – *Ajustes*. Los contratos de locación, cualquiera sea su destino, estarán exceptuados de lo dispuesto en los artículos 7º y 10 de la ley 23.928 y sus modificatorias.

En los contratos de locación de inmuebles destinados a uso habitacional, el precio del alquiler debe fijarse como valor único y por períodos mensuales, sobre el cual solo podrán realizarse ajustes semestrales.

Cuando el valor de los alquileres de las locaciones habitacionales sea inferior al límite que cada provincia o la Ciudad Autónoma de Buenos Aires establezcan mediante ley especial, o en su defecto a las mil (1.000) unidades de valor adquisitivo (UVA), solo se podrán realizar ajustes utilizando un índice conformado por partes iguales por las variaciones mensuales del índice de precios al consumidor (IPC) y la remuneración imponible promedio de los trabajadores estables (RIPTE), que deberá ser elaborado y publicado mensualmente por el Banco Central de la República Argentina (BCRA).

Art. 16. – *Consignación*. Si el locador de un inmueble se rehúsa a cobrar el canon locativo, según lo dispone el artículo 1.208 del Código Civil y Comercial de la Nación, el locatario deberá intimarlo de manera fehaciente a que lo reciba dentro de las cuarenta y ocho horas siguientes a su notificación. En caso de silencio o negativa del locador, el locatario, dentro de los tres días hábiles siguientes al vencimiento del plazo estipulado en la notificación, deberá proceder a la consignación judicial del monto adeudado, o mediante cheque cancelatorio, de conformidad con las previsiones de la ley 25.345, de acuerdo a las modalidades que fijen al efecto las distintas jurisdicciones provin-

ciales, el gobierno de la ciudad de Buenos Aires y en su caso el Banco Central de la República Argentina, estando los gastos y costas correspondientes a cargo del locador.

Art. 17. – Los contratos de locación de inmueble deberán ser declarados por el locador ante la Administración Federal de Ingresos Públicos de la Nación (AFIP), dentro del plazo, en la forma y con los alcances que dicho organismo disponga. La Administración Federal de Ingresos Públicos (AFIP) dispondrá un régimen de facilidades para la registración de contratos vigentes. El incumplimiento del locador lo hará pasible de las sanciones previstas en la ley 11.683 (t. o. en 1998 y sus modificaciones).

Cuando se inicien acciones judiciales a causa de la ejecución de un contrato de locación, previo a correr traslado de la demanda, el juez deberá informar a la Administración Federal de Ingresos Públicos de la Nación (AFIP) sobre la existencia del contrato, a los fines de que tome la intervención que corresponda.

No obstante la obligación del locador, cualquiera de las partes podrá informar la existencia del contrato a la Administración Federal de Ingresos Públicos de la Nación (AFIP) a los fines dispuestos en el presente artículo, en los términos que esta autoridad disponga.

TÍTULO III

Programa Nacional de Alquiler Social

Art. 18. – *Alquiler social.* Créase el Programa Nacional de Alquiler Social destinado a la adopción de medidas que tiendan a facilitar el acceso a una vivienda digna en alquiler mediante una contratación formal.

Art. 19. – *Organismo rector.* El Ministerio del Interior, Obras Públicas y Vivienda, a través de la Secretaría de Vivienda, será el organismo rector encargado del diseño de las políticas públicas para efectivizar el Programa Nacional de Alquiler Social creado por el artículo 18 de la presente norma.

Art. 20. – *Medidas de implementación del programa.* La Secretaría de Vivienda, para garantizar el logro de los objetivos del Programa Nacional de Alquiler Social creado por el artículo 18 de la presente norma, deberá:

- a) Tener especial consideración con las personas que se encuentren en situación de violencia de género en el marco de lo previsto en la Ley de Protección Integral a las Mujeres, 26.485;
- b) Promover, a través de los organismos competentes, la regulación del accionar de entidades que otorguen garantías de fianza o seguros de caución para contratos de alquiler de viviendas;
- c) Propiciar la creación de líneas de subsidios o créditos blandos a efectos de facilitar el acceso a la locación de viviendas;
- d) Diseñar e implementar mecanismos orientados a ampliar la oferta de alquileres de inmuebles destinados a la vivienda;

- e) Promover en conjunto con la Administración Nacional de la Seguridad Social la adopción de medidas que permitan facilitar el acceso al alquiler a jubilados, pensionados y titulares de la prestación por desempleo;
- f) Adoptar cualquier otra medida en su carácter de organismo rector que tenga por objeto facilitar el acceso a una vivienda digna en alquiler para todas aquellas personas que se encuentren en situación de vulnerabilidad;
- g) Fomentar la creación de mecanismos tendientes a asegurar el efectivo cumplimiento por parte del locador y del locatario de las obligaciones a su cargo;
- h) Apoyar a quienes tengan dificultades para cumplir con los requisitos de garantía, depósito y demás gastos necesarios para obtener una vivienda en alquiler, siempre que el destino de la locación sea el de vivienda familiar única en los términos y con los alcances que establezca la reglamentación;
- i) Promover, a través de los organismos competentes, la creación de un seguro obligatorio que cubra la falta de pago de alquileres y las indemnizaciones por daño y ocupación indebida del inmueble;
- j) Generar alternativas para la resolución de conflictos entre locador y locatario, en general dictar o propiciar todo tipo de medidas orientadas a favorecer y ampliar la oferta de alquileres de inmuebles destinados a la vivienda y facilitar el acceso a dicha modalidad contractual.

Art. 21. – Facúltase a la Secretaría de Vivienda a dictar las medidas que resulten pertinentes a los fines de la adecuada implementación del Programa Nacional de Alquiler Social creado por el artículo 18 de la presente norma.

TÍTULO IV

Métodos alternativos de resolución de conflictos

Art. 22. – *Resolución de conflictos.* El Poder Ejecutivo nacional, a través del área competente del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, en forma concertada con las provincias y la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, realizará las acciones necesarias para fomentar el desarrollo de ámbitos de mediación y arbitraje, gratuitos o de bajo costo, aplicando métodos específicos para la resolución de conflictos derivados de la relación locativa.

Art. 23. – *Modificación de la ley 26.589.* Sustitúyase el artículo 6º de la ley 26.589, el que quedará redactado de la siguiente manera:

Artículo 6º: *Aplicación optativa del procedimiento de mediación prejudicial obligatoria.* En los casos de ejecución, el procedimiento de mediación prejudicial obligatoria será optativo para el reclamante sin que el requerido pueda cuestionar la vía.

Art. 24. – Las disposiciones de la presente ley entrarán en vigencia el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de la República Argentina.

Art. 25. – Comuníquese al Poder Ejecutivo.

Daniel A. Lipovetzky.

Sr. Presidente (Monzó). – En consideración en general.

Tiene la palabra el señor diputado Lipovetzky, por Buenos Aires.

Sr. Lipovetzky. – Señor presidente...

Sr. del Caño. – Pido la palabra.

Sr. Presidente (Monzó). – ¿Es para una interrupción, señor diputado?

Sr. del Caño. – Señor presidente: yo presenté un pedido de un apartamento de reglamento que seguramente tiene entre sus papeles.

Sr. Presidente (Monzó). – Señor diputado: consideremos estos tres asuntos incluidos en el temario y luego le concedo la palabra para que proponga el apartamento reglamento.

Sr. del Caño. – Pero las mociones de orden deben tratarse antes de abordar los asuntos contenidos en el orden del día.

Sr. Presidente (Monzó). – Se están ordenando los temas para terminar el resto de la sesión, y si usted ahora pide un apartamento reglamento, debo buscar el quórum para votarlo.

¿Por qué no hacemos las cosas prácticas? Le doy la palabra después, cuando haya quórum, y lo tratamos en ese momento. Creo que no va a variar la sesión.

Sr. del Caño. – De acuerdo, señor presidente.

Sr. Presidente (Monzó). – Continúa haciendo uso la palabra el señor diputado Lipovetzky, por Buenos Aires.

Sr. Lipovetzky. – Señor presidente: estamos considerando el proyecto de ley de alquileres. Se trata de una iniciativa que cuenta con dictamen y que venimos trabajando en la Comisión de Legislación General desde hace cuatro años.

En dos ocasiones tuvimos la posibilidad de sancionarlo. Lamentablemente, los acuerdos políticos no permitieron llegar a tratarlo en el recinto, pero “la tercera es la vencida” y hoy estamos aquí, debatiéndolo en la que seguramente será la última sesión de la Cámara con esta integración. Por ello, estoy muy satisfecho por haber logrado darle tratamiento.

La experiencia de estos cuatro años debatiendo este proyecto nos llevó a que hayamos logrado un único dictamen, con algunas pequeñas disidencias parciales. Esto tiene que ver con haber entendido que es una ley que genera posiciones contrapuestas entre los sectores involucrados.

Por ello, en el marco del debate en la comisión convocamos varias veces a los representantes de los inquilinos, de las cámaras y colegios inmobiliarios y a los corredores inmobiliarios. Todos los proyectos de los diferentes bloques iban en el mismo sentido: empezar a regular una situación que hace años no está regulada. Pensemos que en la Argentina hace 30 años que no había ley de alquileres. Logramos un dictamen, buscando solucionar una problemática que involucra tantos millones de argentinos. Se calcula que en la Argentina hay 8 millones de personas que viven una vida alquilada. Y a pesar de eso, este Congreso hace 30 años que no aprueba una ley de alquileres. Estamos hablando de una deuda que manteníamos con mucha gente.

Está claro que la relación entre locatario y locador es una relación desigual, y ahí es donde la legislación puede intervenir para equilibrar la situación. Esto mismo ocurre con otras relaciones del derecho privado como, por ejemplo, la relación del consumidor frente al comerciante, o la relación laboral, donde claramente el lado más débil es el del trabajador.

En este caso, también estamos hablando de una relación desigual entre locador y locatario, y la norma en consideración pretende equilibrar las relaciones entre ambas partes, y corregir algunos abusos que se producen, en base a experiencia que hemos recogido, sobre todo de las organizaciones de inquilinos que han participado en las reuniones de comisión.

Para sintetizar los contenidos principales del proyecto, el primer punto a destacar es que estamos extendiendo el plazo mínimo de locación de dos años a tres años. Este es un gran avance que da mucha certeza, sobre todo a los inquilinos. Hoy los dos años implican que un inquilino ingresa a la vivienda con su familia, muchas veces traslada a sus chicos de una escuela a otra, y al año ya tiene que estar pensando en que si no logra la renovación tiene que salir a buscar otro inmueble, mudar a su

familia, quizás cambiar a los chicos de escuela. Por lo tanto, extenderlo 3 años es una solución mucho mejor, más acorde a lo que ocurre en el mundo. La mayoría de las legislaciones de alquileres en el mundo tienen plazos incluso más prolongados, pero creo que haberlo extendido hasta tres es un buen aporte que le da mucha certeza al inquilino y un período mayor para que pueda estar en la vivienda que ha alquilado.

Por otro lado, nos encontramos con el problema de la actualización de los valores locativos. Aún está vigente el artículo 7º de la vieja Ley de Convertibilidad, 23.928. A pesar de que la ley fue derogada en gran parte, se mantiene ese artículo, que es el que prohíbe la indexación. Eso implica que, para poder paliar los efectos negativos de un contexto inflacionario como el que vivimos, los locadores proponen a los inquilinos una actualización cuya previsión ellos calculan de alguna manera. Eso ocasiona que muchas veces los alquileres aumenten mucho más que la inflación. Igualmente, a veces pasa lo contrario ya que se quedan cortos.

En definitiva, proponemos terminar con esa situación y que no se trate de imponer el cálculo realizado por el locador al inquilino, sino que los contratos de alquiler se actualicen por un índice oficial.

En la comisión debatimos mucho sobre cuál era el índice más adecuado y la mayoría de los proyectos –el del diputado Rossi, el del diputado Solá y el de autoría– plantea que la mejor solución es atar parte del aumento de los alquileres a los salarios de los trabajadores. ¿Por qué? Porque la gran mayoría de los inquilinos son trabajadores asalariados.

El proceso aplicado actualmente indica que en general los alquileres aumentan más que los salarios y, por lo tanto, la porción que ocupa el pago del alquiler en el salario de un trabajador es cada vez más grande. Esto por supuesto le complica al inquilino el cumplir con el resto de sus obligaciones y afrontar la vida diaria. Por lo tanto, proponemos actualizar los contratos de alquiler mediante un índice compuesto en partes iguales por los precios al consumidor, es decir, la inflación, y por el coeficiente de variación salarial, es decir, los salarios.

Si, como suele hacerse, dividimos a la población en quintiles –al igual que lo hizo la Universidad Di Tella– en los quintiles más bajos prácticamente es imposible que una persona pueda acceder a un alquiler. En el tercer quintil, integrado por la población media, el alquiler abarca en promedio el 35 por ciento del ingreso de la persona. Entonces, si siguen aumentando los alquileres sin atarse al aumento de los salarios, el porcentaje que representa el alquiler será cada vez mayor y consecuentemente al trabajador se le hará muy difícil pagar.

Por otro lado, también estamos definiendo el tema de las garantías ya que es un problema para los inquilinos. Es difícil cumplir con las exigencias de las garantías de los contratos de locación tal como se viene haciendo. Consecuentemente, es muy difícil acceder a un alquiler.

Actualmente en la mayoría de los casos se le pide al inquilino presentar un título de propiedad para garantizar el contrato de alquiler. Sin embargo, generalmente quien busca alquilar no tiene vivienda propia. Por lo tanto, se le hace muy difícil conseguir un título de propiedad como garantía.

Entonces, ¿qué puede hacer el inquilino si no tiene título de propiedad? Puede acceder al mercado negro y pagar por esa garantía. Pero, en definitiva, estos obstáculos dificultan el acceso al alquiler.

Por otra parte, es muy común que la gente del interior venga a vivir a la ciudad de Buenos Aires, al igual que ocurre con muchos compañeros diputados presentes. Ahora bien, para formalizar el alquiler, el locador pide la garantía de un inmueble en la ciudad. Imaginen que para la gente que viene del interior es imposible tener un conocido o un inmueble con domicilio en la ciudad como garantía. Para salir del corsé de la exigencia del inmueble, proponemos ampliar el menú de garantías, incluyendo otros instrumentos como el recibo de sueldo, el certificado de ingresos, el seguro de caución o el aval bancario. De ese modo el inquilino tendría más opciones. Por supuesto el inquilino podrá proponer dos de esas opciones al propietario o al locador, quien elegirá una.

Otro problema que viven los inquilinos es el pago de las expensas extraordinarias. Está claro que tanto las expensas extraordinarias como

las tasas que afectan la propiedad alquilada tiene que pagarlas el locador. Pero muchas veces esas obligaciones se imponen al inquilino en el contrato.

En el texto del proyecto que votaremos hoy está claro que tanto las expensas extraordinarias como los impuestos que gravan al inmueble están a cargo del locador.

Por otro lado, incluimos la posibilidad de que si el inquilino notifica con tres meses de anticipación su voluntad de rescindir el contrato, podrá hacerlo sin pagar la multa actualmente prevista en el Código Civil. La exigencia de tres meses de anticipación es para que el propietario sepa la decisión de terminar el contrato. Así, el inquilino que prevé irse antes, puede hacerlo sin pagar un costo adicional.

Asimismo, el proyecto establece solamente un mes de depósito, como ocurre en la mayoría de los casos. Sin embargo, en otros casos se piden dos meses de depósito, lo que representa una enorme carga porque el inquilino tiene pagar gastos de mudanza y el mes de depósito al ingresar a la vivienda. Por lo tanto, entendemos que un mes de depósito es lo correcto.

Otro problema contemplado y resuelto en el proyecto de ley es que al final del contrato el mes de depósito –si no tiene gastos imputables– se devuelva al inquilino con el mismo índice actualizado aplicado al valor del alquiler.

También cabe aclarar que el proyecto de ley contempla un programa de alquiler social. Este es un asunto importante porque hay 8 millones de argentinos que alquilan o están vinculados con un contrato de locación. Por ello, es importante atender a un programa estatal a cargo del Estado que implemente el alquiler social sobre todo para dar la posibilidad de acceso a la vivienda a los sectores de menores ingresos. Hay muchos problemas porque es muy difícil que los sectores más bajos puedan acceder a un contrato formal. Consecuentemente, creo que un programa de alquiler social es una buena solución y esperamos que, una vez aprobada la ley, el gobierno entrante puede implementarla y atender a la situación de los sectores más vulnerables.

Por último, señor presidente, para no tomar mucho más tiempo, establecemos la obligación del locador de registrar impositivamente

el contrato de locación. Esto es muy importante porque se trata de una obligación existente y debemos cumplir con las leyes impositivas.

En la última reforma al impuesto a las ganancias discutida en este mismo recinto –si mal no recuerdo data de 2017–, incluimos que el trabajador asalariado podía descargar de su sueldo parte del alquiler para disminuir el pago del impuesto a las ganancias. Lamentablemente casi ningún trabajador asalariado inquilino puede hacerlo porque la mayoría de los contratos no están registrados en la AFIP.

Consideramos que es obligatorio el registro del locador. Además, si en algún momento requiere acceder a la Justicia por determinado motivo, si ese contrato no está registrado, antes de correr el traslado de la demanda, el juez tendrá que notificar a la AFIP para que intervenga en el contrato.

En definitiva, creo que estamos avanzando en la solución a muchos problemas que sufren más de 8 millones de argentinos.

Hemos trabajado mucho y dado un ejemplo de búsqueda de consenso y de diálogo.

Hoy se reconoció mucho la tarea del presidente Monzó –que se está retirando en este momento– y su vocación de diálogo.

–Ocupa la Presidencia el señor vicepresidente 1º de la Honorable Cámara, ingeniero José Luis Gioja.

Sr. Lipovetzky. – En este caso hemos hecho honor a la impronta del señor presidente Monzó durante estos cuatro años.

No solamente dialogamos entre los diputados sobre los proyectos presentados por los diferentes bloques, sino que además, en la búsqueda de consenso, incluimos tanto a las inmobiliarias como a los inquilinos.

Acerca del último punto del proyecto de ley, consideramos que si en la celebración de un contrato de locación de inmuebles interviene un tercero, tiene que tratarse de un corredor inmobiliario matriculado. Esto es para garantizar la competencia de los corredores inmobiliarios.

Como bien saben, así como reconocemos la incumbencia de todas las profesiones, también reconocemos la de los corredores inmobiliarios.

Finalmente, aprovechando que seguramente esta sea la última sesión del período y estoy dejando mi banca, agradezco y adhiero a los homenajes al presidente Monzó, sobre todo por su vocación de diálogo y la reivindicación de la política como instrumento transformador de la realidad.

Asimismo, reconozco la labor del señor diputado Massot, quien está enfrente de mí. Recuerdo que cuando ingresé a la Cámara discutíamos sobre la integración de las comisiones y él me recomendaba estar a cargo de la Comisión de Legislación, a pesar de que a mí me interesaba presidir otra comisión. Sin embargo, él tuvo razón. Aunque se lo reconocí en privado, ahora lo hago público. Fue una experiencia maravillosa haber presidido la Comisión de Legislación General durante estos cuatro años.

También reconozco la tarea de Álvaro González, mi compañero de banca, con quien compartimos muchas sesiones durante estos cuatro años.

Por otra parte, agradezco a las autoridades de la Comisión de Legislación General, tanto al diputado Luis Cigogna, con mandato cumplido, o “misión cumplida”, —como decía la diputada Araceli Ferreyra—, como a los diputados Adrián Grana, Carla Pitiot y Javier David, con quienes trabajamos en equipo avanzando en muchísimas legislaciones.

También quiero agradecer a dos personas que ya no están: Alberto Roberti y Héctor Olivares. Aprovecho para exigir justicia para saber quiénes fueron los asesinos de Héctor.

Por supuesto, agradezco a mis compañeros de interbloqueo y a las sororas, a quienes me llevo en mi corazón verde por todo lo que trabajamos el año pasado durante la maravillosa experiencia que fue el debate sobre la legalización del aborto.

En definitiva, agradezco a todos los compañeros diputados con los que hemos compartido muchas horas de debate, de búsqueda de consenso y de discusión política porque ha sido una experiencia inolvidable que me ha enriquecido como persona y como político. (*Aplausos*.)

Sr. Presidente (Gioja). — Tiene la palabra la señora diputada Austin, por Córdoba.

Sra. Austin. — Señor presidente: antes de comenzar con el tratamiento del tema, también quiero adherir a las palabras de homenaje que han pronunciado sobre el presidente Monzó. Una característica que ha tenido a lo largo de su paso como presidente de la Cámara tiene que ver básicamente con su mirada integradora, con su capacidad de poner equilibrio en momentos complejos y difíciles —que muchos han rescatado recién— y de hacer valer el diálogo como una herramienta central para la política.

También quiero agradecer al presidente de la Comisión de Legislación General porque ha tenido siempre la generosidad de abrir los espacios para que todos los diputados y diputadas podamos discutir y sentirnos en esa comisión como una parte protagonista de la agenda. Además, tuvimos un rol protagónico durante la discusión del año pasado que creo que atravesó a todo nuestro país.

Con respecto al proyecto de ley en consideración, cuando discutimos las regulaciones de las relaciones contractuales estamos ante una situación muy compleja, porque hay quienes sostienen que deben primar las reglas de la ley de la oferta y la demanda y que las partes deben ponerse de acuerdo libremente.

Seguramente quienes han firmado, celebrado o formado parte de contratos de alquiler, habrán visto que en este contrato la relación no es tan bilateral, porque una de las partes está en mejores condiciones que la otra. Esta parte, muchas veces, cuenta con asesoramiento profesional de un corredor inmobiliario o de una inmobiliaria. Por otro lado, estamos casi frente a un contrato de adhesión, donde no se pueden cuestionar los términos del contrato. Allí surge nuevamente la necesidad y la importancia de que el Congreso sea capaz de reconocer lo que está ocurriendo en la práctica, en la calle y en las relaciones contractuales a fin de contar con una ley que tienda a equilibrar esa relación entre las partes. Esto es lo que hace este texto del proyecto que estamos considerando.

Esta norma reconoce que hay tres actores centrales: propietarios, inquilinos y corredores inmobiliarios en el ejercicio de su profesión. A su vez, en medio de la búsqueda de ese equilibrio, esta iniciativa pretende sostener el reconocimiento de las dificultades que enfrentan las partes y busca dar soluciones.

Tal como recién dijo con claridad el presidente de la Comisión de Legislación General y miembro informante, el proyecto se exploya sobre la extensión de los contratos. Quienes hemos tenido que mudarnos alguna vez a una vivienda alquilada, sabemos la dificultad que representa la mudanza y el trastorno que implica en los hábitos de vida de una familia, lo costoso que son los gastos de celebración de un contrato de alquiler y la importancia entonces que tiene extender el plazo de alquiler a tres años.

En la búsqueda del equilibrio, pensamos cómo generar un mecanismo de actualización de precios, porque de lo contrario, difícilmente un propietario esté dispuesto —en una Argentina con una inflación que siempre nos genera incertidumbre y hace que los pronósticos sean equivocados— a entregar su vivienda en alquiler. Este proyecto habilita y regula una cláusula de actualización y reduce la incertidumbre que gira en esa relación contractual. Por eso, esta iniciativa permite que los contratos se actualicen una vez al año por un índice que no determina una de las partes de manera arbitraria en función de lo que considera que será la inflación, sino que toma en cuenta un combinado del RIPTE y el índice de precios al consumidor. Esto es lo más importante sin lugar a dudas que trae esta norma.

También la iniciativa incluye un montón de aportes que también son centrales y que muchas veces terminan generando relaciones conflictivas en la entrega de los departamentos, en los inicios de los contratos o en el tránsito de estos alquileres. Por ejemplo, la norma define claramente qué son expensas extraordinarias y ordinarias. Los inquilinos no forman parte del consorcio ni tienen derechos a pesar de que propusimos que participaran con voz y voto en el consorcio. Por lo tanto, el inquilino no puede discutir cómo se cataloga algo que la ley no decía. Esto hoy se resuelve.

A su vez, el proyecto incorpora algunas cuestiones que parecen simples pero que son importantes como el domicilio electrónico y la ampliación de las garantías. Muchos hemos sufrido la exigencia de un sinnúmero de garantías difíciles de cumplir; entonces, ampliamos el abanico de posibilidades para dar garantías. El locatario cuenta con la posibilidad de ofrecer

dos garantías y el locador de aceptar alguna de ellas, se prohíbe la utilización de los pagarés, una práctica recurrente en muchas provincias argentinas como modo de garantizar el cumplimiento. Por otra parte, la iniciativa prohíbe que los alquileres anticipados sean mayores a un mes del valor de alquiler. Es decir, es una norma que todo el tiempo está buscando evitar los abusos.

Finalmente, la norma incorpora algunas otras regulaciones que recién se mencionaron como la obligación de declarar ante la AFIP el contrato, lo que me parece central, e incorpora dos principios. Uno, es el Programa Nacional de Alquiler Social que introduce la discusión sobre qué hacemos para acompañar a aquellas familias que no tienen los instrumentos para garantizar el cumplimiento de un contrato; allí surge la figura de fianza y de los seguros de caución, o sea, herramientas que estarán en manos del Estado para ayudar a esas familias. También en el final del articulado, cuando se hace frente a situaciones donde no hay acuerdo, aparece la posibilidad de recurrir a la mediación o a los métodos alternativos de solución de conflictos.

Insisto con un tema que seguramente lo vamos a plantear nuevamente el año que viene: nos parece importante que este Congreso discuta una herramienta que tienen otras legislaciones en el mundo —entre ellas Estados Unidos— que es considerar a los contratos de alquiler como contratos de consumo. Esto resolvería la aplicación de una serie de principios protectores que favorecerían a la parte más débil de la relación contractual cuando del otro lado haya habitualidad —o sea que cuenta con más de dos inmuebles en alquiler— y profesionalidad.

Celebro la vocación de diálogo que hemos tenido al debatir este tema, porque es un asunto complejo donde iniciamos el tratamiento con visiones completamente antagónicas entre quienes representaban a los inquilinos y quienes representaban a los propietarios. De alguna manera todos fuimos testigos de cómo esta situación se replicaba en nuestras provincias. El Congreso fue el ejemplo de un diálogo que sostuvimos durante muchísimos meses y que hoy logramos plasmar en este texto que, si bien seguramente no contempla todos los puntos,

contiene los rasgos centrales de una ley que proteja y garantice una relación bilateral entre las partes y que entienda que el acceso y el derecho a la vivienda es un derecho al que justamente deberían aspirar todos los seres humanos. (*Aplausos.*)

Sr. Presidente (Gioja). – La Presidencia solicita a los señores diputados que cumplamos con el tiempo asignado, porque restan hacer uso de la palabra veinticinco oradores.

Tiene la palabra el señor diputado Menna, por Chubut.

Sr. Menna. – Señor presidente: el proyecto de ley en tratamiento importa una modificación muy significativa del Código Civil y Comercial. Esta norma, si bien se aprobó en 2014 bajo el paradigma de constitucionalizar el derecho civil, es decir de incorporar los mandatos de la propia Constitución y de los tratados internacionales sobre derechos humanos, creo que en lo que respecta al contrato de locación de vivienda de la casa habitación siguió rigiéndose por las mismas pautas del Código Civil de Vélez Sarsfield. La reforma en ese sentido fue escasa porque hubo poca innovación.

Además, recordemos que años atrás con la sanción de la ley de locaciones urbanas la materia había sido sacada del Código Civil. La esencia del Código Civil y Comercial replicó esta última norma.

Por eso, como decía la diputada Austin estamos hablando de un bien esencial que además es escaso, como la vivienda. Contamos con más de tres millones y medio de inquilinos, con un número importante y significativo de locatarios, y el país enfrenta un drama no resuelto desde hace muchos años, como es el déficit habitacional de casi 4 millones y medio de hogares. Claramente la relación contractual no puede quedar liberada –como dicen los civilistas– a la autonomía de la voluntad de las partes.

Creemos que es necesaria la intervención del Estado estableciendo cláusulas de orden público en la ley, como las que están proponiéndose en este despacho en tratamiento. Esto lo decimos justamente porque pertenecemos a un partido que fue el que hace cien años impulsó una modificación importante en esta materia, frente a un Código Civil –el Código de Vélez Sarsfield– que dejaba la cuestión librada

–como decía recién– a la libertad de las partes, lo que sólo se puede explicar desde el punto de vista de la ficción jurídica de la igualdad entre las partes. Esta igualdad no existe ante la desproporción, el estado de necesidad, el hecho –como decíamos– de que se trata de un bien sumamente escaso y la necesidad de las personas y las familias de resolver su situación de vivienda.

Esta cuestión hizo explosión allá por 1910 o 1920, cuando el importante aporte inmigratorio, consecuencia de la I Guerra Mundial, generó situaciones de abuso, con propietarios que en los conventillos sometían a los inquilinos a alquileres que se renovaban prácticamente cada dos o tres meses y a precios abusivos.

Entonces, en el gobierno de Hipólito Yrigoyen se sancionaron las dos primeras leyes de inmuebles urbanos y de alquileres. La primera de ellas fue la 11.156, que estableció precisamente cláusulas de orden público y plazos mínimos, y reguló las acciones de desalojo. Y la ley 11.157 fue la que estableció precios máximos para los contratos de alquiler. Los estableció transitoriamente, acorde a los valores que regían al 1º de enero de 1920. Esta situación lógicamente causó estrépito y debates parecidos a los que se dan en la actualidad, y terminó siendo sometida a la Corte.

Creo que vale la pena tener presente en esta discusión un caso que siempre se cita, un caso señero de la Corte Suprema: “Ercolano contra Lanteri de Renshaw”, del año 1922, donde la Corte sostuvo –entre otras cosas– que no existen derechos reconocidos en nuestra Constitución que sean absolutos, y que las situaciones derivadas de la guerra –en aquel caso–, como el abuso por parte de los locadores, llevaban a la necesidad de una restricción o limitación, y por ello justifica y hace necesaria la intervención del Estado en los precios, en protección de intereses vitales para la comunidad, dadas estas circunstancias excepcionales pero como una restricción pasajera y limitada en el tiempo.

Eso fue en 1922. Creemos que a la luz de lo que se sostiene sobre la constitucionalización del derecho civil, la necesidad de dar equidad en las relaciones contractuales, la centralidad que tiene el objeto sobre el cual recae este contrato, establecer cuestiones básicas –como la prolongación del plazo mínimo, la actualiza-

ción del depósito en garantía, entre otras— es absolutamente justificado y necesario.

Quiero decir también que esta regulación establece una equidad, porque hay que recordar que en la Argentina desde 1991 rige el nominalismo; es decir, las obligaciones se cancelan pagando el precio nominalmente acordado. Esto perjudica al locador, pero también al locatario, porque hoy, para eludir la prohibición de indexación contenida en la ley 23.928, se acude a establecer un monto global del contrato, dividido por meses, de manera que de hecho hay una indexación, que es hecha de una manera artificial y que termina perjudicando a las dos partes.

Debemos decir que con este proyecto de ley estamos estableciendo también una excepción al principio de nominalidad que rige desde la Ley de Convertibilidad de 1991, y lo hacemos con una fórmula que es equitativa porque combina lo que es el índice de precios al consumidor con el RIPTÉ, que es el relativo al ajuste de salarios. Es decir que se utilizan los índices de ajuste de precios y ajuste de salarios a la hora de determinar el precio del alquiler. (*Aplausos.*)

Sr. Presidente (Gioja). — Tiene la palabra el señor diputado Grana, por Buenos Aires.

Sr. Grana. — Señor presidente: en primer lugar, quiero dejar expresada la satisfacción que nos da la posibilidad de estar a minutos de darle nuevamente sanción a esta esperada ley. Digo esperada porque, como bien lo decían otros diputados, estuvimos cuatro años trabajando alrededor de este proyecto, y en esos cuatro años retrocedimos.

Ya en el año 2015, con la sanción que había dado el Senado al proyecto de la senadora García Larraburu, habíamos iniciado un proceso donde se empezaba a dar mayores niveles de garantía y previsibilidad a estos casi nueve millones de argentinos que tienen la obligación de alquilar sus casas. Porque el alquiler no es una opción para muchísimos ciudadanos argentinos; es una obligación, ya que no tienen otra forma de acceder a una vivienda digna.

Aquí se hablaba de las asimetrías y dificultades en las relaciones contractuales de este tipo. Desde aquel momento encaramos la discusión no solamente como la regulación de las par-

tes en un contrato sino justamente por lo que significa el acceso a la vivienda y el derecho a la vivienda digna para una buena parte de los argentinos.

Por eso la satisfacción de que, a pesar de las demoras, las idas y vueltas, hoy podamos estar dando nuevamente sanción a este proyecto, para poder llegar a colaborar de alguna manera —aunque sea un poquito— en construir una Argentina con mayores niveles de justicia social cuando hacemos que nueve millones de argentinos tengan la posibilidad de acceder a la vivienda con niveles de muchísima más previsibilidad que los que tiene hoy.

Hablamos de la previsibilidad porque no es una cuestión absolutamente secundaria; es central en el tema de la vivienda. Lo han dicho otros diputados pero me gustaría recalcarlo: hay familias que, producto de estas asimetrías en los contratos, se convierten en nómades, no pueden terminar nunca de asentarse en un barrio, inclusive en una provincia, tienen que cambiar a los chicos de escuela, de club, y pierden las relaciones cotidianas. Inclusive jefas o jefes de hogar tienen que cambiar de trabajo en función del lugar donde consigan acceder a una vivienda.

Entonces cuando hablamos de previsibilidad no estamos refiriéndonos a una cuestión menor, sino que es central: previsibilidad para poder arraigarse, afianzarse, generar identidad con un lugar, con un barrio, con otras personas en el marco de sus relaciones. Por eso nos genera tanta satisfacción haber llegado hasta acá.

Creo sinceramente que el hecho de poder tener esta discusión se lo debemos agradecer en principio a la tenacidad de las organizaciones de inquilinos, que a lo largo y ancho de la República no han cesado en pedirnos permanentemente que llegáramos a los consensos necesarios para que esta sanción se lograra. Digo tenacidad porque se manifestó en todas las provincias. Si hay un debate que ha sido federal en estos cuatro años tiene que ver con este tema, porque inquilinos y organizaciones de inquilinos hay en todas las provincias de la Argentina. Esta no es una realidad sólo de las grandes ciudades sino también del conjunto de nuestro territorio. En cada uno de los pueblos por donde nosotros podemos pasar en nuestra querida República Argentina vamos a encon-

trar compatriotas que están sufriendo la situación del inquilinato.

No es casual que afortunadamente la sanción del Senado haya sido en el año 2015 —no puedo dejar de decirlo porque si no me traicionaría— y que hoy 4 años después, a pocos días del cambio de gobierno y en el marco de los cambios de aire en la Argentina, podamos volver nuevamente a tener una sanción, porque evidentemente vuelve a colocarse en el centro de la agenda política al ser humano, al argentino, a la argentina, al ciudadano, a la ciudadana, tratando de ponerlos por delante —como es lo que creemos que hay que hacer— de los intereses económicos, de las corporaciones y de los grandes negociados.

Así que gracias a ese tesón y gracias a esos cambios de aire es que hoy estamos nuevamente tratando este tema.

Concretamente, si bien no es la ley deseada ni la ideal, estamos avanzando en esos marcos de justicia social que sostenemos y que algunos diputados planteaban.

Quiero repetir básicamente algunos aspectos que contiene esta iniciativa porque me parecen centrales: la posibilidad de pensarse en un lugar tres años —y no dos—, sacar la negociación de la renegociación del precio del alquiler durante el contrato estableciendo una fórmula que da previsibilidad a lo que se va a pagar durante los tres años y abrir el menú de las garantías para que sea más fácil acceder a un contrato alquiler y que no se tenga que estar sujeto a las cosas sobre las que ya tantos diputados detallaron, además del tema de la resolución anticipada, de las expensas extraordinarias y las expensas ordinarias. Es decir, de esta manera desde la ley se dan herramientas para que la relación contractual para acceder a este derecho básico —que es la vivienda digna— sea más previsible y, por lo tanto, esté al alcance de la mayor cantidad de gente posible.

Así que felicitamos a todos los que fuimos receptivos frente a este reclamo. Insistimos que esta es la tercera vez que se dictamina y hoy seguramente vamos a salir de aquí con una amplia mayoría acompañando este dictamen y haciendo de una vez por todas un poco de justicia para con tantos y tantas argentinos y argentinas.

Sr. Presidente (Gioja). — Tiene la palabra el señor diputado Carro, por Córdoba.

Sr. Carro. — Señor presidente: como bien decían, este es un proyecto largamente esperado por los inquilinos.

Hay algo que se ha dicho que es muy importante y vale recalcarlo. Esta ley va a terminar con la idea de que una persona que alquila y una inmobiliaria están en igualdad de condiciones. Me parece que esto es central porque hasta ahora esto implicaba una tremenda inequidad.

Todos aquellos que hemos tenido que alquilar alguna vez lo hemos sufrido. Esa igualdad no existe. No es lo mismo una inmobiliaria que una familia que necesita alquilar una vivienda.

Al mismo tiempo me parece que es importante porque, como bien decían, trae racionalidad y previsión ya que permite saber qué es lo que va a pasar con el plazo del contrato.

Vivo en una ciudad de la provincia de Córdoba donde hay muchísimos estudiantes que van a la universidad y, por lo tanto, alquilan departamentos. Así que esta es una realidad que conozco pero, además, la mayor parte de mi vida la he pasado como inquilino y está claro que nadie debiera pasar por la situación de tener que enfrentarse con una inmobiliaria.

Esta ley está pensando en los inquilinos no sólo porque el plazo se extiende de 2 a 3 años sino, y por sobre todo, porque las actualizaciones anuales ahora van a regirse por un índice que va a estar vinculado al índice de precios, pero también a los aumentos de salarios. Así, las expensas extraordinarias serán pagadas por el propietario y no por los inquilinos.

Además, no se puede pedir un depósito de más de un mes de alquiler. Es decir que esta es una ley que viene a dar soluciones a muchísimos inquilinos.

Por supuesto que ella no resuelve todos los problemas que tenemos ya que el déficit habitacional en la Argentina es muy grande, y tampoco resuelve el problema de acceso a la vivienda.

Creo que nos estamos debiendo una política de crédito hipotecario como la que teníamos con el Procrear hace algunos años, y no como sucede con los actuales créditos UVA, que se

vuelven impagables para miles y miles de familias.

Además quería reconocer el trabajo de las asociaciones de inquilinos que han laburado mucho todo este tiempo para que esta ley sea posible.

Por lo tanto, con el acompañamiento que vamos a dar desde nuestro bloque esperamos que hoy tengamos una ley de alquileres como corresponde y que se solucionen –aunque sea mínimamente– los problemas que tienen hoy los inquilinos.

Sr. Presidente (Gioja). – Tiene la palabra la señora diputada Siley, por Buenos Aires.

Sra. Siley. – Señor presidente: en cuanto a la ley de alquileres que estamos debatiendo hoy en la Cámara de Diputados, quiero empezar diciendo que estamos tratando la sanción del proyecto de ley aprobado por el Senado cuando, como bien dijo nuestro compañero Grana, deberíamos estar analizando la segunda sanción de una definitiva ley que había venido de la Cámara alta allá por el año 2015, sancionada en 2016 e incorporada esta Cámara.

Aquí se trata del equilibrio de relaciones desiguales que se dan en la sociedad cuando una de las partes que celebra este contrato tiene una ventaja comparativa sobre la otra.

Uno de los deberes del Estado, y por ende del Congreso de la Nación, es equilibrar las desigualdades fácticas y de la realidad con normas positivas a favor de la parte débil de una relación contractual. Eso es lo que precisamente se está realizando acá.

Cuando se extiende el plazo del contrato a tres años se garantiza la estabilidad en la vivienda familiar, que es donde se desarrollan los principales valores de la vida de una familia entera.

Cuando se establecen opciones amplias para la garantía en el momento de celebrar un contrato de locación también se posibilita que se pueda acceder a otros inmuebles, y que el trabajador y la trabajadora, que son en definitiva quienes principalmente alquilan en la República Argentina, pueden tener posibilidad de acceder a una vivienda.

Cuando se establece que no se podrá ajustar cada seis meses el monto del alquiler sino cada un año, y que ese ajuste no va a ser cualquiera

sino que será nivelado en función del precio-salario –es decir, teniendo en cuenta el índice IPC y RIPTE– se dará una garantía más a esa parte débil que muchas veces se vio expuesta a los abusos por incrementos en el monto del alquiler de manera arbitraria, máxime en un contexto donde esas casi 9 millones de personas que alquilan tal vez en estos años han perdido el trabajo, han visto una pérdida del 20 por ciento en su poder adquisitivo o muchos de ellos tal vez han dejado de alquilar y han vuelto a vivir a la casa de sus padres o de sus madres.

Existe una enorme parte de la juventud argentina que tenía trabajo y dejó de tenerlo, por lo que tampoco pudo seguir alquilando.

Las garantías que se están otorgando hoy se inscriben precisamente en el cumplimiento por parte del Estado de una obligación: ayudar a la parte débil de las relaciones sociales. Se trata de nivelar para arriba y de garantizar la movilidad social ascendente.

En ese sentido, creo que habla de un tiempo nuevo. Hoy estamos votando leyes que otorgan mayores derechos a la parte débil de la relación de un contrato de alquiler.

Hoy acá votaremos la ley de góndolas. Hoy acá también se va a votar la incorporación de las encuestas del uso del tiempo en la Encuesta Permanente de Hogares para poder determinar cuáles son las tareas de cuidado que realizamos las mujeres.

Hoy también acá se votará la prohibición de la utilización de armas de fuego en caso de violencia de género.

Hoy en la Argentina volvimos a un tiempo donde nuestra Cámara de Diputados vota para contar con más derechos, y eso creo que también habla de la coyuntura y del clima de época.

Así que felicito a todos los diputados y diputadas de esta Cámara por este avance. No importa si esperamos cuatro años; quienes luchamos sabemos que las conquistas llegan, aunque tomen tiempo.

Finalmente, felicito a las asociaciones de inquilinos por toda la tarea que ha llevado adelante. (Aplausos.)

Sr. Presidente (Gioja). – Tiene la palabra el señor diputado David, por Salta.

Sr. David. – Señor presidente: no quisiera reiterar todo lo que se ha dicho aquí. Está claro que este proyecto de ley lleva bastante tiempo en tratamiento.

Creo que hemos trabajado en la búsqueda de consensos, sin dejar de guiarnos por la necesidad de subsanar muchas de las trabas que tiene hoy el acceso al alquiler y muchas de las cuestiones que los inquilinos sufren, tanto antes de firmar el contrato como durante el tiempo que dura el alquiler y luego cuando deben dejar la locación. Esta ley constituye un gran avance en ese sentido.

No voy a plantear cada uno de los temas, pero está claro que el plazo de locación, la posibilidad de que el locatario pueda ofrecer distintos tipos de garantías, la necesidad clara de tener muy presente que las expensas extraordinarias están a cargo del locador, etcétera, son todos avances importantísimos.

Pero también hemos señalado en la discusión cuestiones que hoy no aparecen en el proyecto de ley y que creo que es positivo que no lo hagan. Nos ha tocado plantear lo que son las competencias provinciales y si hay algo que me llevo como gran enseñanza –en esta experiencia de cuatro años en el Congreso y viniendo de una provincia–, es que en cada una de las discusiones constantemente debemos pelear por ellas y defenderlas.

El federalismo no es solamente esta idea, que muchas veces está arraigada en la política, respecto de si es más o es menos plata que el Estado nacional le da a una provincia, sino que el federalismo es entender también que las provincias preexisten a la Nación, que han delegado en ella algunas competencias y que se han reservado para sí otras. Esas competencias que las provincias se han reservado deben ser, absolutamente y siempre, respetadas y quienes representamos a los habitantes del interior debemos hacerlas respetar en cada una de las discusiones. Y así lo hemos hecho también aquí al hablar de las competencias vinculadas a los colegios profesionales y a todo aquello relacionado con las comisiones.

Si hay algo que rescatar y que quizás sirva como experiencia y enseñanza es que debemos entender claramente que aquí hay una puja. Así como este tipo de discusiones discurren de alguna manera en un conflicto de intereses

entre locador y locatario, y en las mismas comisiones inmobiliarias, también hay una puja de intereses constantes en la Argentina por la tendencia al centralismo, por la tendencia de aquellos que alguna vez llegan al gobierno nacional y tienden a quitarles facultades a las provincias. Muchas veces se cree que se trata de favores que se hacen a un ámbito inferior, cuando en realidad la historia de la Argentina demuestra todo lo contrario.

Creo que eso aquí también se ha preservado, y es importante hacerlo.

Como bien decía recién el compañero Grana en el sentido de que inquilinos hay en todo el país, muchas veces también consideramos que los problemas puntuales de la Capital Federal suceden en toda la Argentina de la misma manera. No es así. En el interior, muchas veces hemos resuelto problemas y hemos sido más progresistas y mucho más modernos para solucionar diversas situaciones.

En ese sentido, creo que esta ley establece claramente algunos avances y soluciones importantes a favor de los inquilinos y, sobre todo, de un sistema que permite mayor acceso a la vivienda, que es lo que buscamos.

Desde nuestro bloque, no solo vamos a acompañar esta modificación, sino que también celebramos los acuerdos alcanzados. Reconocemos, y vale la pena hacerlo, porque me ha tocado compartir con el señor diputado Lipovetzky la Comisión de Legislación General bajo su presidencia, el enorme esfuerzo que ha hecho –no solo en este tema, sino en muchos otros– para compatibilizar los distintos intereses. Creo que en este caso se ha llegado a un buen proyecto. *(Aplausos.)*

Sr. Presidente (Gioja). – Tiene la palabra el señor diputado Di Stefano, por Misiones.

Sr. Di Stefano. – Señor presidente: más allá de este proyecto, que es el resultado del consenso entre distintas partes y que espero sea aprobado por la gran mayoría de los diputados en este recinto, quisiera recalcar qué es lo que reside detrás de esta iniciativa. Me refiero al grave problema estructural que existe en la República Argentina por la imposibilidad de acceder a una vivienda digna.

En los últimos años hubo una fenomenal desinversión en desarrollo habitacional en todo

nuestro país. El déficit habitacional crece día a día, año tras año. Han depositado este derecho constitucional en el sector privado, en los bancos, y el Estado nacional es el responsable moral de la estafa que se produce con los créditos hipotecarios UVA en todo nuestro país.

Prometieron hambre cero, pero se ha dictado una emergencia alimentaria; prometieron viviendas dignas, pero el déficit habitacional crece día a día; prometieron agua potable y cloacas, pero eso no sucedió.

En este sentido, quisiera hacer un reclamo: Misiones es la provincia más joven de nuestro país y todos los años demanda nuevas viviendas o el acceso a un alquiler digno. En la provincia de Misiones, de cada 100 pesos de recaudación solamente recibimos del gobierno nacional 33 pesos en concepto de coparticipación. Este es un problema estructural que en forma urgente debemos resolver, más allá de la justa ley que estamos por sancionar en este día tan importante. (*Aplausos.*)

Sr. Presidente (Gioja). – Tiene la palabra el señor diputado Brügge, por Córdoba.

Sr. Brügge. – Señor presidente: hoy nos convoca la consideración de un proyecto de ley con un gran impacto social, tal como se ha manifestado en las intervenciones anteriores.

Lo cierto es que venimos a intentar dar una solución, si bien tardía. No olvidemos que entre el año pasado y el presente año las tasas de inflación han sido importantes. Asimismo, tenemos cerca de ocho millones de inquilinos –estoy hablando de aquellos que tienen un salario fijo– que mes a mes tienen que ver cómo hacen para pagar la mensualidad.

Conforme a la III Encuesta Nacional a Inquilinos, realizada por la Federación Nacional de Inquilinos, el año pasado la incidencia de un alquiler medio en el salario básico estaba en el orden del 41 por ciento; en el presente año, dicha incidencia es el 47 por ciento. Esto es solamente en lo que se refiere al concepto puro de la locación, del precio locativo, no están incluidos aquí ni los impuestos, ni las expensas ni nada de ese tipo.

Entendemos que estamos dando un paso importantísimo en lo que hace al respeto de este derecho humano del acceso a la vivienda. Si bien estamos en deuda ya que no tenemos lí-

neas de crédito que permitan tener la vivienda propia y no alquilar, estamos tratando de fortalecer el asiento de ciertas familias en ciertos lugares para que no tengan que estar migrando de lugar a lugar, de ciudad a ciudad o, dentro de una misma ciudad, a lugares diferentes. Eso trastoca toda la vida de la familia y por ello es importante el plazo de tres años que se establece y el sistema de actualización en forma anual. Con respecto a este último aspecto, nosotros no compartimos que dicho sistema de cálculo sea mixto, sino a través del índice salarial exclusivamente, porque eso es lo que realmente van a tener los argentinos en su bolsillo para tal fin.

Acompañamos esta iniciativa en general, pero vamos a formular algunas observaciones en particular porque creemos que en algunos artículos se plantea un avance sobre las competencias provinciales, concretamente en el artículo 12. Asimismo, vamos a referirnos a otros puntos en los que la redacción, si bien tiene un sentido concreto, puede generar algún tipo de distorsión.

No obstante, a través de esta iniciativa estamos dando una respuesta importante a millones de argentinos que hoy tienen la necesidad de poder acceder a una vivienda. (*Aplausos.*)

Sr. Presidente (Gioja). – Tiene la palabra el señor diputado Cassinerio, por Córdoba.

Sr. Cassinerio. – Señor presidente: a través de este proyecto de ley estamos debatiendo sobre la posibilidad de poder brindar más y mejores oportunidades a un enorme sector de la sociedad que necesita de una ley más justa, más previsible y más enfocada en el desarrollo humano. Lo digo de esta manera ya que no hay posibilidad de desarrollarse dignamente cuando no se cuenta con lo más básico, como lo es un lugar donde vivir.

También me parece importante hacer hincapié en que en mi provincia, Córdoba, el inquilinato es algo muy representativo. La universidad y el polo industrial permiten muchísima migración hacia nuestra provincia, lo que lleva a que cerca del 30 por ciento de la población cordobesa viva en situación de inquilinato, ubicándola en el podio de las ciudades con mayor cantidad de inquilinos junto con Rosario y la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Asimismo, desde una visión joven, es útil destacar la situación de muchísimos estudiantes del resto del país que van a estudiar a mi provincia con el sueño de poder capacitarse para poder tener un presente y un futuro con mejores posibilidades. La gran mayoría de los casos esos jóvenes se encuentran alcanzados por la inexperiencia y por no tener la claridad de saber cuáles son las cosas que deben pagar o que se pueden negociar en un contrato de alquiler. A veces son los mismos padres quienes al no vivir en la provincia o en la ciudad también desconocen los términos y firman contratos haciéndose cargo de gastos que no corresponden, como por ejemplo las expensas extraordinarias, o asienten aumentos abusivos, como sucede en muchos barrios de altísima demanda.

En el tema del acceso a la vivienda adquiere muchísima más relevancia la cuestión de los requisitos de las garantías que está exigiendo el mercado inmobiliario. Es prácticamente imposible para un estudiante de otra provincia poder presentar una garantía propietaria de la provincia de Córdoba. Estos requisitos y tantos otros son modificados en el proyecto en tratamiento; enhorabuena que esto suceda para que la población pueda tener acceso a la vivienda.

A fin de no detenerme en cada uno de los artículos que modifican la norma vigente, simplemente quiero decir que acompañó con mi voto este proyecto para poder brindar mayor certeza y previsibilidad a millones de argentinos que alquilan y, además, para llevar más justicia social a miles de jóvenes y a millones de argentinos.

Sr. Presidente (Gioja). – Tiene la palabra la señora diputada Massetani, por Santa Fe.

Sra. Massetani. – Señor presidente: si bien la situación habitacional de los argentinos adquiere diferentes matices según la jurisdicción de la cual se trate, hay algo que tiene un denominador común: la vivienda es un problema crítico y, la mayoría de las veces, un derecho vulnerado.

Es nuestra responsabilidad intervenir y terminar con la brecha que existe entre aquellos que están en situación de calle y las viviendas ociosas a fin de generar herramientas que permitan diseñar políticas públicas a largo plazo. En este sentido, la Honorable Cámara de Dipu-

tados ha sancionado recientemente el régimen de regularización dominial.

El análisis del proyecto que hoy estamos considerando se inició en comisión a mediados de 2017, pero la verdad es que uno siente que llegamos tarde porque esta demanda es más antigua.

En el escenario de crisis económica y social que hoy atravesamos resulta urgente abordar el tratamiento de esta cuestión, y es nuestro deber brindar opciones a nuestros ciudadanos. En esta regulación de la relación entre el locatario y el locador, desde el Frente Renovador entendemos que es nuestro deber tutelar ese equilibrio entre los legítimos derechos de una y de otra parte. Es por ello que vamos a acompañar el dictamen de mayoría –así lo hicimos en la comisión–, pero por supuesto que lo haremos con nuestra mirada, porque entendemos que garantiza y resguarda acuerdos más equitativos.

No nos olvidamos de los hipotecados UVA. Durante el año pasado todos los legisladores recibimos cantidades de correos electrónicos y también hemos recibido a muchísimos ciudadanos en nuestras oficinas, que venían a rogar por una solución al no contar con una política pública que los ampare.

Solo para adelantar algunos datos, el Frente Renovador propone que a los hipotecarios UVA los protejamos con un fondo compensador ante los descalabros inflacionarios que sufre este país.

Por otra parte, en lo que respecta a la garantía, nos parece que el plazo de cinco meses resulta bajo respecto a la relación cuando se efectiviza el desalojo, ya que en pocas ocasiones se puede hacer efectivo en 18 meses.

La vivienda es un derecho fundamental; es un derecho humano consagrado en la Constitución Nacional y en los tratados internacionales. Entonces, es deber del Estado salvaguardar la vivienda de los argentinos y es nuestro deber velar por el cumplimiento de este compromiso. Por eso hoy estamos aquí, para tomar las medidas apropiadas que tiendan a asegurar la efectividad de los derechos de los argentinos.

Sr. Presidente (Gioja). – Tiene la palabra el señor diputado Selva, por Buenos Aires.

Sr. Selva. – Señor presidente: en primer lugar, celebro el trabajo que se ha venido haciendo. Ha habido consideraciones muy conceptuosas y valiosas que dan un panorama general de la problemática que existe en el sector de arrendamientos y de inquilinos.

Este proyecto de ley viene a romper un apotegma: muchas veces se dice, en un sentido positivo, que las costumbres se hacen leyes. En este caso particular creo que esta Casa está cumpliendo el rol de la intervención del Estado en una decisión en la que no podemos acostumbrarnos a la situación de desasosiego de muchísimos argentinos que tienen la condición de inquilinos. Se ha mencionado la cifra de ocho millones de locatarios, y en este caso el proyecto apunta a reforzar la presencia del Estado mediante determinadas pautas, como por ejemplo la extensión de los contratos, la reducción de costos, la tolerancia y la atenuación de los requisitos para las garantías.

Además, hay una serie de detalles que también se mencionan en favor de los inquilinos, más allá del rol que el Estado tiene que cumplir.

Por otra parte, no puedo dejar de destacar el trabajo que ha realizado la asociación de inquilinos, la perseverancia y el aporte de ideas que han realizado a los distintos señores diputados.

Sin duda nosotros, como legisladores, tenemos que mirar cada vez más la situación de equilibrio fiscal. En este sentido, la regularización de los contratos viene a poner orden en un sector respecto del cual sabemos el grado de evasión que generan los contratos. Por ende, la regularización de los contratos ante los organismos pertinentes permitirá contar con una economía más saneada y tiempo que le otorgará un marco legal más sustentable.

Por lo tanto, lo que se ha mencionado constituye un paso, que es una acción que seguramente va generar una reacción, porque lo indica la ley de la física. Obviamente que esta Casa va a estar atenta a esas situaciones. Seguramente habrá que atenuar, complementar o modificar situaciones, pero lo importante es que no se pierda el eje. Esto tiene que ser una salvaguarda para las situaciones de mayor indefensión, que son las que viven los inquilinos.

En lo personal me siento satisfecho por estar cerrando el año con una conquista de derechos para sectores vulnerables de esa sociedad. Creo que esta es la mejor forma de definirlo, porque hay casos concretos de familias que en el término 10 años han tenido que mudarse más de siete veces y sabemos lo que eso significa para la gente que no ha tenido la posibilidad, lamentablemente por una falencia del Estado, de acceder a una vivienda propia. Esta es una tarea pendiente y un desafío que tenemos por delante. Por ello, miraremos con mucho optimismo esta nueva etapa de la Argentina que comenzará con el nuevo gobierno a partir del 10 de diciembre.

Esa será una de las banderas: la igualdad de derechos y la conquista de los derechos individuales para consolidar uno de los ejes fundamentales, que es la familia. La familia arranca también con el tema del techo propio.

Reitero que estoy muy contento de estar en este ámbito, de poder acompañar esta iniciativa y de volver a reivindicar y valorar el rol de los legisladores que han trabajado en las comisiones y de la asociación de inquilinos que ha participado con su aporte. *(Aplausos.)*

Sr. Presidente (Gioja). – Tiene la palabra la señora diputada Horne, por Río Negro.

Sra. Horne. – Señor presidente: voy a compartir mi tiempo con mi compañera Araceli Ferreyra.

Quiero comenzar mi exposición haciendo un reconocimiento, un homenaje, a la organización. Hoy estamos en este debate no solamente porque ha habido voluntad de llevar adelante una respuesta a una necesidad muy sentida, sino que además ha habido una organización –la Federación de Inquilinos– que ha logrado establecer su desarrollo en todo el territorio nacional y realizar una primera encuesta de inquilinos que reunió 19.000 respuestas. Los resultados de esa encuesta nos han permitido hoy tener la certeza de lo que hablamos. Ya no es difusa la información, ya no son pareceres, sino que sabemos a ciencia cierta que la preocupación mayor de estos inquilinos tiene que ver con el aumento indiscriminado de los alquileres y con la dificultad del acceso a las garantías. Pero también sabemos otras cuestiones, como por ejemplo que en los hogares la mayoría de quienes se ocupan de la problemá-

tica de la vivienda son las mujeres. Sabemos también que una parte de la problemática tiene que ver con posiciones abusivas y discriminatorias que imponen condiciones que a las mujeres les impiden alquilar si tienen niños.

Este reconocimiento a las organizaciones tiene además un nombre y apellido. Quiero mencionar especialmente a Gervasio Muñoz, porque no ha cejado en la preocupación para que este proyecto llegara hoy al recinto. Esta es una lucha que tiene varios años. La federación se constituyó en el año 2016, pero tiene antecedentes que también quiero mencionar.

Algún diputado preopinante mencionó las luchas que hubo el siglo pasado. En este sentido, la llamada “huelga de las escobas” tuvo que ver sobre todo con la población migrante que iba a parar a supuestas viviendas, que en realidad eran hoteles e inquilinatos en muy malas condiciones. Fue una huelga reprimida ferozmente por el coronel Falcón, que tuvo muertos y que permitió en ese momento la primera rebaja de alquileres.

También hubo otras luchas. Debo mencionar que también hemos tenido un período en la historia en el cual hubo políticas de Estado que tomaron a la vivienda como un objetivo social. Durante el gobierno peronista –todos sabemos y las reconocemos por su fisonomía– se construyeron junto con los gremios cantidades importantes de viviendas para los trabajadores. Eso permitió que durante todo ese período la demanda por los alquileres no tuviera el peso y la gravedad que tiene hoy.

Asimismo, en el año 1973 se formó el Movimiento de Inquilinos Peronistas. Por su parte, en 1983, con la vuelta de la democracia, surgieron centros de inquilinos. Recuerdo haber formado parte de alguno de ellos. Sin embargo, en ningún caso como hoy se ha logrado la continuidad de esta tarea. Menciono especialmente a este dirigente, a Gervasio Muñoz, porque ha podido consensuar con quien representa al sector con el cual es más difícil encontrar una solución; ha logrado encontrar un equilibrio.

Hoy esta Cámara va a votar el fruto de un acuerdo, de una negociación. Esta iniciativa es producto de haber podido sentar a sectores a una misma mesa para encontrar una regulación por parte del Estado que establezca límites a

las condiciones abusivas que están dejando a muchísimas familias en la calle.

–Ocupa la Presidencia el señor presidente de la Comisión de Asuntos Constitucionales, doctor Pablo Gabriel Tonelli.

Sra. Horne. – No puedo dejar de mencionar que en CABA, en julio de este año ya había 7.500 familias viviendo en la calle. Tampoco puedo dejar de mencionar que este mismo recinto votó el año pasado el proyecto de ley que consagró el registro de barrios populares. Allí veíamos de qué manera miles y miles de familias encontraron, de hecho y por su cuenta, formas de resolver el derecho a la vivienda que no están contempladas en políticas de Estado.

Hoy vamos a votar una iniciativa que da cuenta de los principales problemas con los que se enfrenta una familia que debe alquilar. El proyecto contempla una regulación cierta respecto a la indexación, que será anual y que se regirá por índices oficiales y públicos. Será una combinación de dos índices: el de precios al consumidor y el del aumento de los salarios, el RIPTE, que elabora la ANSES.

Se trata de un proyecto que establece un límite a los depósitos...

Sr. Presidente (Tonelli). – Vaya redondeando, por favor, señora diputada. Hace rato se agotó su tiempo.

Sra. Horne. – Entonces le cedo la palabra a mi compañera de bancada.

Sr. Presidente (Tonelli). – Tiene la palabra la señora diputada Ferreyra, por Corrientes.

Sra. Ferreyra. – Señor presidente: la Constitución Nacional, en su artículo 14 bis, establece el derecho al acceso a la vivienda digna. En realidad, ese derecho se cumple y se garantiza cuando existe un título de propiedad. Cuando debemos estar regulando el tema de los alquileres es porque hay un déficit en el cumplimiento de ese derecho constitucional.

Pero también existe un déficit cuando se torna cada vez más especulativo el mercado inmobiliario y cuando nos encontramos con el informe de la Asociación de Consorcistas que señala que de diez inquilinos, cuatro están en mora. Eso es lo que explica la enorme cantidad de inmuebles en venta, ya que terminan siendo los propietarios quienes deben afrontar esa mora.

El hecho de que no se puedan pagar las expensas y que se tenga que elegir entre comer y pagar el alquiler habla de una crisis del sector.

Esta era una iniciativa necesaria hace mucho tiempo. Al menos nos podremos despedir con esta sanción.

Saludo y celebro la inclusión del capítulo del alquiler social. Es muy novedoso porque, además de contemplar las situaciones de los adultos mayores, tiene en cuenta el tema de la perspectiva de género que habíamos abordado en un proyecto que habíamos presentado junto con las señoras diputadas Horne y De Ponti, para el cual tomamos como base uno que había presentado en la Legislatura porteña la diputada de la ciudad Andrea Conde.

A las mujeres se nos solicitan requisitos que no están escritos. Por ejemplo, si una mujer es separada o soltera, a veces piden más garantías: la firma del padre, del novio o de alguien más. Incluso se suele preguntar cuántos hijos tiene. Por eso queríamos cláusulas antidiscriminatorias a fin de evitar esa desigualdad objetiva.

Celebramos asimismo la inclusión de las mujeres en situación de violencia de género porque se trata de una cuestión a atender con urgencia. La mujer violentada, golpeada, generalmente agarra los hijos, algo de ropa y los documentos y se tiene que ir sin la posibilidad de contar con las garantías o el dinero necesario para alquilar. Creo que eso va a ser algo auspicioso.

Asimismo, este proyecto pretende terminar con muchas de las barbaridades que sucedían. Me refiero, por ejemplo, a la ausencia de precios de referencia y al aumento de modo antojadizo.

Me parece que el hecho de encontrar una fórmula que establezca topes y que sea anual constituye un avance.

En algún momento tendremos que discutir el valor de los inmuebles. Aquellas cosas que son sagradas y necesarias para las personas y para las familias no pueden ser sujeto de especulación. No es posible que tengamos que regirnos por el valor de una moneda extranjera cuando lo determinante debe ser el valor del salario, que es el ingreso real de una persona.

La sanción de este proyecto de ley por parte de esta Cámara será ejemplar, aunque segura-

mente luego habrá que complementar algunos aspectos. Nueve millones de personas se encuentran en esta situación. Por primera vez en la historia el 20 por ciento de los trabajadores registrados en la Argentina —me refiero a los que cuentan con recibo de sueldo y cobertura del sistema de seguridad social, y no a los precarizados o desocupados— se encuentran en una situación de inseguridad alimentaria. Por eso es necesaria la sanción de esta ley, a fin de terminar con los abusos a que son sometidos los inquilinos.

Quiero expresar mi agradecimiento al señor presidente de la comisión por incluir el tema de la perspectiva de género.

También es necesario resolver el problema derivado de los créditos UVA. A raíz de los problemas que mucha gente tenía para alquilar una vivienda tomó este tipo de créditos. Pero lamentablemente eso se convirtió en una estafa mayor que la que padecían los inquilinos.

De manera tal que se necesita sancionar este proyecto de ley y solucionar la cuestión de los créditos UVA. Solo de esa forma lograremos que se respete el derecho de acceso a una vivienda digna. (*Aplausos.*)

Sr. Presidente (Tonelli). — Tiene la palabra el señor diputado Lavagna, por la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Sr. Lavagna. — Señor presidente: La discusión de este proyecto de ley cobra una gran importancia como consecuencia de la situación económica por la que atraviesa el país. Cuando tenemos una coyuntura tan difícil como la que estamos viviendo nos enfrentamos a la necesidad de regular este tema, a fin de llevar cierta tranquilidad a los inquilinos, lo que resulta absolutamente necesario.

Actualmente hay aproximadamente once millones de personas que no tienen casa propia. Consecuentemente, estamos debatiendo una iniciativa que tiene un gran impacto social, no solamente por el capítulo referido al tema del alquiler social —y bienvenido que se pueda avanzar en ese sentido—, sino también por la totalidad de los contratos de alquiler existentes.

Nuestro desafío consiste en establecer un sistema que no solamente permita resolver la coyuntura, que es muy compleja, sino que además sea duradero a lo largo de los años, gene-

rando, en definitiva, un mejor y mayor acceso a la vivienda.

Para ello debemos establecer un equilibrio muy fino entre los derechos de los inquilinos y los de los locadores. De lo contrario, estos últimos terminarán por no alquilar sus propiedades. Entonces, ese es el equilibrio que hoy debemos procurar.

Recién decíamos con la señora diputada Camaño que cuando se sanciona una ley por la cual nadie queda absolutamente conforme es porque estamos aprobando una norma correcta que va a generar equilibrio.

En este sentido, destacamos la existencia de alguna previsibilidad en lo relativo a la forma de ajustar los valores de los alquileres. Voy a relatar alguna experiencia personal en la materia. Hubo casos en los cuales durante algunos años el valor de un alquiler se fue ajustando de acuerdo con un índice superior al de la inflación o al de la evolución de los salarios, mientras que en otros no siguió esa tendencia. Entonces, cuando se produce el cambio de los contratos los saltos que se registran son muy altos y generan grandes perjuicios a las familias, ya que de pronto deben pasar de pagar un alquiler de, por ejemplo, 10.000 pesos a abonar uno de 18.000 pesos, a fin de compensar el desfasaje que habían tenido anteriormente.

También hubo otras situaciones en las cuales los inquilinos terminaron pagando más de lo que les hubiera correspondido.

Por lo tanto, es bueno que exista una previsibilidad en lo concerniente a la forma de ajuste de los valores de los alquileres.

Oportunamente vamos a proponer algunas modificaciones al proyecto en consideración, en virtud de que en algunos casos se debe dejar algún grado de libertad en los acuerdos privados que se puedan celebrar.

El proyecto de ley en tratamiento establece que los valores de los alquileres se actualizarán automáticamente en función del índice de inflación y de la evolución de los salarios, es decir, del índice de inflación y del RIPTE. ¿Qué pasaría si el valor de un alquiler quisiera ajustarse por un porcentaje menor al de ese índice porque es distinto o presenta alguna particularidad que desea ser acordada entre privados?

Entonces, se trata de pequeñas modificaciones relacionadas con la libertad.

Lo mismo ocurriría en el caso del valor de un alquiler fijado en dólares o en el de alquileres temporarios; no me refiero a aquellos que la ley no contempla, sino a otros en los que se debe otorgar una mayor flexibilidad a fin de que las partes puedan arribar a un acuerdo. Entonces, creo que aquí debemos fijar topes y dejar algún grado de libertad.

También se deben contemplar algunas cuestiones que, como bien lo ha expresado el señor diputado Brügge, están relacionadas con atribuciones que tienen las provincias, respecto de las cuales el proyecto de ley en consideración debería modificarse, a fin de que las autonomías provinciales no resulten avasalladas.

Del mismo modo, hay aspectos relacionados con el tema de la justicia. Al respecto, si no me equivoco el artículo 16 del proyecto establece que para que se inicie un juicio el juzgado debe informar a la AFIP si un contrato de alquiler se encuentra o no registrado. Esto es algo que no tiene nada que ver. Obviamente, queremos que los contratos estén registrados, pero eso hoy es obligatorio. Por esa razón, lo que en última instancia debemos hacer es facilitar los mecanismos para que los contratos puedan ser denunciados o regularizados. Reitero que esto es actualmente una obligación.

Lo que no se puede hacer es condicionar, por ejemplo, la denuncia judicial de un desalojo. Al respecto, debemos avanzar para lograr que los procesos sean más rápidos. Pero no podemos hacer lo propio en cuestiones tributarias, es decir, en cuanto a la determinación de si se está cumpliendo o no con la AFIP. En otras palabras, el juzgado podrá informar después a la AFIP todo lo que sea necesario, es decir, en materia de acuerdos laborales, de juicios por compensaciones, etcétera. Eso debe establecerse para todos los casos y es algo que no puede ser avasallado.

Una cuestión no menor es la relacionada con las garantías. No debemos inventar sistemas que después, en la práctica, se van a violentar, o bien permitirán encontrar algún vericuetos para evitar lo que al respecto establece la norma. Por ejemplo, si una persona le dice a un locador que le dará una determinada fianza o una garantía mediante un recibo de sueldo, el

segundo va a interponer cualquier excusa para no firmar el contrato.

Entonces, lo que se debe hacer es ampliar las opciones en materia de garantías a fin de que posteriormente las partes, de común acuerdo, determinen cuál será la mejor. Pero reitero que el establecimiento de un mecanismo por el cual se deba optar entre dos tipos de garantías es algo que en la práctica no funcionará. Por el contrario, lo que debemos hacer es buscar otros mecanismos que fortalezcan la calidad de las garantías y permitan al inquilino tener un mejor acceso a ellas, a fin de que se pueda avanzar.

Lo mismo ocurre cuando se determina un tope de garantía equivalente al valor de cinco alquileres. Voy a citar un ejemplo muy práctico. El valor del alquiler de un departamento de cincuenta o sesenta metros cuadrados de superficie ubicado en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires puede oscilar entre 20.000 y 25.000 pesos mensuales. En consecuencia, el valor total de la garantía será de aproximadamente 100.000 pesos. Ahora, si al retirarse de esa vivienda el inquilino deja el piso o las paredes destruidas, al locador no le alcanzará la garantía para cubrir los gastos de reparación.

Por lo tanto, se debe buscar un mecanismo que permita alcanzar un equilibrio y evitar abusos, al tiempo que no genere condiciones por las cuales un inmueble se retire del alquiler. La persona que posee una vivienda de alquiler posiblemente también la tenga como una inversión o un retiro para cuando tenga que jubilarse. Por ende, se debe generar una situación de equilibrio entre ambos derechos, prestando particular atención al cumplimiento de las normas correspondientes para evitar abusos por parte de los locatarios y generando al mismo tiempo condiciones para que haya cada vez una mayor oferta de viviendas en alquiler, lo que en definitiva redundará en una mejor regulación del mercado y en una disminución de los precios de las locaciones.

Estas son en cierta forma las modificaciones que vamos a plantear en oportunidad de la discusión en particular de este proyecto de ley. Esperamos que puedan ser incorporadas a la iniciativa.

Por último, deseo expresar mi agradecimiento a la totalidad de los señores diputados

que integran esta Honorable Cámara. Este ha sido mi último discurso en este cuerpo. Para mí ha sido un placer compartir estos años con todos los señores legisladores y espero que podamos seguir trabajando en pos de una Argentina mejor. (*Aplausos.*)

Sr. Presidente (Tonelli). – Muchas gracias, señor diputado. Le garantizo que el placer ha sido recíproco.

Tiene la palabra la señora diputada Bianchi, por San Luis.

Sra. Bianchi. – Señor presidente: el acceso a la casa propia, sueño de algunos y esperanza de otros, debe ser garantizado con total transparencia, igualdad de oportunidades y previsibilidad. Así lo establece el artículo 14 bis de la Constitución Nacional.

Celebro que estemos considerando este proyecto de ley. Ninguno de los que integramos esta Honorable Cámara desconoce lo que significa alquilar. Me refiero al flagelo y los abusos que sufren los inquilinos.

En estos momentos de gran recesión económica en el país, los inquilinos deben mudarse y rescindir sus contratos con anterioridad a la fecha estipulada, quedando cautivos de un sistema perverso y abusivo que les hace pasar por un montón de peripecias para poder lograrlo.

¿Cuáles son algunos de los problemas que tienen los inquilinos? Son los siguientes: que se les ajuste el alquiler en forma semestral; que el dueño no se haga cargo de los arreglos; que nunca se les devuelva el depósito de garantía, aunque no haya justificación para hacerlo; que para ingresar a una vivienda deban pagar un mes de alquiler, un mes de depósito y hasta uno o dos meses para la inmobiliaria, las cuales no aceptan transferencias ni cheques para que esos movimientos no queden registrados en la AFIP y así puedan seguir evadiendo; que deban pagar las expensas extraordinarias aunque no les corresponda; que hasta último momento no les digan si les van a renovar o no el contrato y entonces en última instancia tienen que acordar por el precio que el dueño les dice; nunca saben qué cantidad de personas han tenido acceso a la llave de esa propiedad y si le piden al dueño que cambie la cerradura, este último les dice que no y entonces deben hacerse cargo de ese gasto.

Además, generalmente la letra chica de los contratos perjudica a los inquilinos, no se respetan los índices en relación con los impuestos que hay que pagar, los gastos de comisiones son abusivos y se les piden requisitos de garantía de difícil cumplimiento.

Por lo expuesto, alquilar en Argentina deja a los inquilinos presos de un sistema que se lleva puesto la mitad de sus ingresos y la posibilidad de soñar con una vivienda propia, más cuando acabamos de tener un antecedente tan triste y doloroso como fue la mentira de los créditos UVA y UVI. Estos últimos han dejado a toda la gente que los tomó en una condición muy triste, porque han perdido sus ingresos, han perdido el valor de la cuota, pagan más de lo que debían y la verdad es que no hay solución.

En mi provincia, por ejemplo, hay 450 familias bajo este sistema. Nos juntamos con la diputada nacional Victoria Rosso y el diputado provincial Juan Pablo Funes para conversar con esas familias y la verdad es que ya no saben qué hacer; ni siquiera pueden arreglar esa propiedad o decir “hago una inversión” porque no es de ellas todavía.

Por eso, quiero aprovechar esta oportunidad para pedir al presidente electo que por favor revea esta situación y suspenda la indexación de este sistema que es absolutamente excesivo; y no solo me refiero a la cuota sino también a la indexación que recae sobre el monto del capital adeudado.

Señor presidente: más de la mitad de la población tiene problemas habitacionales, una de cada tres personas tiene negado el derecho a la vivienda y existen 9 millones de inquilinos en busca de una oportunidad y una igualdad.

Ha quedado demostrado que la política de los gobiernos en materia de vivienda ha fracasado, sobre todo en los gobiernos nacionales. Entonces, tanto la Nación como las provincias y los municipios deben repensar un programa de vivienda. En este sentido, con total humildad los invito a que copien el maravilloso plan de vivienda que creó Adolfo Rodríguez Saá en San Luis y que hoy sigue siendo una realidad. Más de la mitad de los puntanos tiene vivienda propia, algunos siguen pagando cuotas de 90 pesos por aquellos créditos sacados a treinta años y hoy con cuotas de 500 pesos se puede acceder a una casa propia. Ustedes se pregun-

tarán cómo se logró esto. Es muy fácil: con políticas eficientes que requieren constancia, transparencia y que deben aplicarse de manera sustentable y sostenida en el tiempo para que el plan sea exitoso.

En relación con esta iniciativa, haremos algunas observaciones en el artículo 12, que creo que también tiene competencia provincial.

Desde el bloque Unidad Justicialista vamos a aprobar este proyecto de ley, y espero que no ocurra lo que expresa ese dicho que reza “hecha la ley, hecha la trampa”.

Le aclaro, señor presidente, que comparto mi tiempo con el señor diputado Vallone.

Sr. Presidente (Tonelli). – Al diputado Vallone lo tengo anotado para hacer uso de la palabra más adelante, pero no hay ningún problema en que lo haga a continuación.

Sra. Bianchi. – Habíamos quedado en compartir el tiempo, señor presidente.

Sr. Presidente (Tonelli). – De acuerdo.

Tiene la palabra el señor diputado Vallone, por San Luis.

Sr. Vallone. – Señor presidente: esta iniciativa, que ha sido muy debatida en comisión – donde han expuesto todos los actores– y que tiene un texto consensuado, viene a solucionar parte de un problema que avanza cada vez más, ya que si bien lleva décadas en la Argentina, se ha profundizado en los últimos años. En este sentido, todos hemos podido observar cómo cada vez más familias o más argentinos viven en la calle.

Esta norma tiene por objeto generar más equidad, pero quienes tenemos una mirada federal sabemos que viene a resolver una problemática de las ciudades más urbanizadas o más grandes de la Argentina. El verdadero problema que tiene hoy el país, y que lleva décadas, es la falta de una política de acceso a la vivienda, que dé solución a la demanda de acceso a la vivienda.

Según los últimos datos que daba el INDEC el año pasado, un millón y medio de personas en la Argentina necesitan acceder a la vivienda propia y casi 4 millones tienen una vivienda pero con problemas de calidad en la construcción.

Quiero aprovechar esta oportunidad para fijar mi posición sobre el tema, más allá de com-

partir la necesidad de aprobar hoy este proyecto de ley sobre alquileres. En la Argentina hay regiones, que están claramente identificadas, donde el acceso a la vivienda es más difícil y otras donde es más factible. Todos sabemos que en Buenos Aires, en Capital Federal y en el norte argentino hay poco acceso a la vivienda, mientras que en la Patagonia y en Cuyo hay un alto acceso a la vivienda.

Por otra parte, tenemos dos modelos: el de los créditos UVA, que es el que quiso imponer este gobierno y el que terminó con los “hipotecados UVA” y con los reclamos que se multiplican en el país –que cada uno de los diputados provinciales hemos escuchado de parte de los propios hipotecados–, y el modelo de San Luis, que mencionaba recién la diputada Bianchi. En San Luis se han construido más de 70 mil viviendas y los adjudicatarios pueden acceder a su casa propia por una cuota mensual de 500 pesos; estamos hablando de viviendas dignas, con techos de teja y pisos de granito, donde las familias viven felices. Allí la mitad de la población vive en viviendas sociales. Este es el modelo que nosotros soñamos para la Argentina.

El gobernante que logre resolver el problema del trabajo, el problema de la salud, el problema de la educación y el problema de la vivienda –como nos enseñó ese líder llamado Juan Domingo Perón– habrá logrado el éxito, pero no el éxito personal sino el éxito de un país.

Hoy estamos ante una nueva posibilidad. El desafío que tiene el nuevo gobierno, que asumirá dentro de pocos días, es resolver el problema de ese millón y medio de argentinos que hasta ahora no ha podido acceder a la vivienda propia. Esto es lo que le pedimos al compañero Alberto Fernández y a todo su equipo: que trabajen para resolver el problema de la vivienda en la República Argentina.

Sr. Presidente (Tonelli). – Tiene la palabra el señor diputado Lousteau, por la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Sr. Lousteau. – Señor presidente: como se ha dicho innumerables veces durante este debate, este es un tema de gran importancia que además debemos discutir en un contexto difícil –como decía el diputado Lavagna–, con lo cual esa importancia es doble.

Estamos discutiendo cómo garantizar una cobertura adecuada de un derecho fundamental como es el derecho a la vivienda, que además es la base de la tranquilidad que se requiere para establecer un proyecto de vida propio y compartido. En distintos países las culturas y los contextos hacen que la solución a este problema del derecho a la vivienda se aborde de manera diferente. Hay culturas en donde lo que prima es la propiedad; hay otras en donde el alquiler es una solución más extendida, y esto depende, como dije, de la idiosincrasia de cada una de esas sociedades y de los instrumentos que tienen a mano, tanto regulatorios como económicos. Pero en todos los casos en donde se trata, cualquiera sea la solución que se elija en las distintas sociedades, este tema está muy presente y es materia de regulación activa.

Como consecuencia de la incertidumbre que el contexto económico siempre nos provee, en nuestro país hemos adquirido una cultura del techo propio, de la importancia de poseer una vivienda. Pero lamentablemente tenemos un contexto o una estructura en donde hay falta de crecimiento. En los últimos cincuenta años, la Argentina creció menos de la mitad que el resto del mundo; en ese período, en términos del ingreso por habitante, medido en dólares, veríamos –si tuviéramos los datos de este año y pudiéramos compararlos con los del resto de los países del mundo– que pasó de ser el país 18 del mundo a ocupar el puesto 70 o 75.

Además, en ese período se duplicó la desigualdad, con un aumento de casi siete veces de la pobreza y una fenomenal caída del ingreso por habitante medido en dólares –como ya dije–, de casi cincuenta escalones en el ranking mundial.

Por otra parte, tenemos una cultura dolarizada –también en materia de propiedades– y una sociedad que no tiene crédito. De hecho, menos del 5 por ciento de los asalariados formales cuentan con ingresos suficientes para acceder a un crédito que les permita comprar un departamento de dos ambientes.

Entonces, cada vez que tratamos de encontrar una solución transitoria o artificial, como pueden ser los créditos UVA, redoblamos el problema.

Esta dimensión está dada por la cifra que mencionaba el diputado Lipovetzky, de 8 mi-

llones de personas que viven en condición de inquilinos.

Lo que estamos tratando hoy, este debate y el trabajo de las distintas comisiones, implica principalmente nivelar en este contexto las relaciones entre las partes para que no sea, como bien lo describió la diputada Brenda Austin, un mero contrato de adhesión. Y en este caso estamos dándole prioridad al derecho más importante pero también el más débil; me refiero al derecho a moderar lo máximo posible la incertidumbre vital acerca del lugar donde se vive –e insisto, donde se elige y se establece un proyecto de vida– versus la incertidumbre con respecto a los flujos de fondos futuros del propietario o los propietarios.

Es así que regulamos temas como el depósito o la calidad de la garantía, obligaciones y derechos, ya sea en materia de mantener la vivienda en condiciones, de a quién le corresponde –taxativamente– abonar las expensas extraordinarias o los impuestos sobre la propiedad, y de hecho, en todos esos aspectos esta iniciativa avanza en la dirección correcta. Pero la verdad es que no puede resolver todo si no trabajamos sobre el contexto que mencioné antes, donde estos dos derechos, estas negociaciones y esta relación transcurren.

Seguiremos teniendo millones de inquilinos y seguramente crecerán porque se incrementará la población, y entonces también nos tenemos que ocupar de cuál es el impacto de las cosas que nosotros legislamos en términos del stock de viviendas que van a existir para atender a todos esos inquilinos.

Como también dijo el diputado Selva, tenemos que estar atentos al impacto de la legislación que estamos decidiendo hoy. En gran medida, uno de los vaivenes principales que padecemos los argentinos tiene que ver con las fluctuaciones exorbitantemente altas –e inigualables en cualquier otro país por la repetición y la magnitud– del precio del dólar. Porque la Argentina se enfrenta recurrentemente con la restricción externa y el dólar pasa, de la noche a la mañana, de valer 18 a 63 pesos o de 1 a 3,80 pesos. Como dije, nuestra cultura está dolarizada y los precios de las propiedades nunca se ajustan en la misma magnitud en dólares que el aumento que tiene la moneda estadounidense. Esto obviamente genera un

problema para el inquilino porque los precios suben, y lo tienen que abordar, pero en términos de los incentivos que tiene un potencial tenedor de fondos para invertir en viviendas también afecta. En efecto, si los precios de las viviendas están medidos en dólares, tenemos estos vaivenes, y los precios de los alquileres están –como debe ser– en pesos, y la rentabilidad de aquel que decide invertir en viviendas para alquilar es baja, corremos el riesgo de que haya menos stock a futuro.

Piensen además que, entre las cosas que regulamos, imponemos el 35 por ciento del impuesto a las ganancias sobre los ingresos por alquileres, pero mucho menos a la renta financiera, con lo cual tenemos que ver bien cuáles son los incentivos para que haya suficiente oferta de bienes.

Viendo alguna de las cosas que ocurren, yo puedo aventurar –con temor a equivocarme– que con respecto al stock no vamos a tener problemas. Ello así porque aquel que tiene viviendas para alquilar las va a seguir alquilando y, de hecho, es muy posible que siga habiendo inversión en viviendas para alquilar aun cuando la rentabilidad no sea buena, pero –insisto– eso es producto de un mal contexto. ¿Cuál es el mal contexto? Puede ser la incertidumbre financiera, y entonces se produce esta ilusión de que el ladrillo de alguna manera protege más las inversiones. También puede ser un cepo en donde no se puede comprar moneda extranjera, y entonces la gente decide volcar sus recursos excedentes a la construcción.

Pero todos estos son malos motivos; no son los motivos que se necesitan para establecer un mercado de viviendas lo suficientemente contundente, rotundo y creciente como las necesidades que los inquilinos tienen. De hecho, en parte de eso, en la desigualdad en la distribución del ingreso, en los motivos por los cuales se construye, está la razón de que también siga existiendo esta enorme desigualdad entre uno y otro lado de la mesa a la hora de negociar los alquileres que hoy estamos tratando de regular y de mejorar.

Esto es algo que tendremos que mirar en detalle, por lo menos a medida que transcurra el tiempo, de la misma manera que otra cuestión, que es la siguiente: mientras nosotros queremos brindar suficiente tranquilidad a aquel

que tiene que establecerse en un lugar para construir su proyecto de vida, también del otro lado, con justo derecho, alguien va a estar mirando la certidumbre de su flujo de fondos, y si alguna de las cosas que hoy estamos regulando le genera incertidumbre desmedida, intentará compensarla con el precio de los alquileres.

Estas son cuestiones que, insisto, como decía el diputado Selva, tendremos que mirar en detalle para legislar de manera tal de garantizar los derechos que queremos garantizar, pero sin generar con esta misma ley consecuencias no buscadas, que sean perniciosas para aquel que queremos proteger. Como siempre, esto implica entender la dinámica que se genera entre las dos partes y las reacciones que ambas tendrán frente a lo que hoy estamos haciendo.

Nosotros acompañaremos en general la propuesta, vamos a discutir –si existe margen– algunas cosas en particular, pero instamos a este cuerpo a que siga el tema en detalle para ver cuál es el impacto de lo que estamos haciendo y que, como acabo de decir, no tenga efectos indebidos en lo que tratamos de proteger.

Sr. Presidente (Tonelli). – Tiene la palabra la señora diputada Ginocchio, por Catamarca.

Sra. Ginocchio. – Señor presidente: como muchos ya lo dijeron aquí, el acceso a la vivienda digna es central y tiene un impacto en el ejercicio de los derechos humanos, por cuanto posibilita la autonomía personal, la integridad y la igualdad.

Para el gobierno de Catamarca, mi provincia, garantizar el acceso a la vivienda ha sido una política de Estado. Sin embargo, hoy tenemos una demanda insatisfecha producto de un contexto.

Existe en nuestro país –como ya lo dijeron muchos de quienes me precedieron– un déficit habitacional que hace que millones de familias argentinas solo puedan acceder a una vivienda mediante un contrato de alquiler. Esto cambia un paradigma, y no podemos ignorar la complejidad ni la problemática que se genera, que hace necesaria una regulación que también responde a una demanda social, fruto de todo un contexto que hoy tenemos en el país.

Señor presidente: se necesitan políticas integrales que contemplen a sectores vulnerables, puesto que en este aspecto se entrecruzan dis-

tintos tipos de discriminación o exclusión –que también se mencionaron aquí–, como pueden ser de género, de edad o de estado civil. Era imprescindible que nosotros avanzáramos con esta propuesta, superadora de la disparidad que muchas veces se presenta entre las partes, que tuviese una mirada más actual y avanzada, por cuanto se establecen condiciones objetivas, se moderniza el sistema de notificaciones y se establecen condiciones mínimas. Todo esto nos hace pensar que significa un avance.

Por estos fundamentos, el bloque Elijo Catamarca acompañará este proyecto en el entendimiento de que se acerca a lo que nosotros consideramos es la justicia social.

Sr. Presidente (Tonelli). – Tiene la palabra la señora diputada Sapag, por Neuquén.

Sra. Sapag. – Señor presidente: el Movimiento Popular Neuquino celebra que hoy nos aprestemos a sancionar un proyecto de ley que es fruto del trabajo efectuado por distintas comisiones de esta Cámara tras escuchar el reclamo de los diferentes actores involucrados; entre ellos, los inquilinos.

Nos estamos ocupando del goce de un derecho básico: el acceso a una vivienda digna que, junto con acceso a la alimentación, es la base sobre la que se construye la integridad física y mental de las personas.

Habitar una vivienda digna en un ambiente satisfactorio es una de las mayores aspiraciones de una familia, y es deber constitucional del Estado promover políticas y estrategias con el objetivo de satisfacer ese derecho.

Es grave el problema que tenemos en la Argentina, ya que el déficit habitacional afecta a una de cada tres familias. Es decir, son más de cuatro millones las que afrontan dificultades respecto de la vivienda. La baja inversión del Estado, sumada al fracaso de los créditos UVA –la alta inflación perjudicó a los tomadores–, hizo que las posibilidades de acceder a la vivienda propia se tornen cada vez más inalcanzables. El aumento del 40 por ciento a la hora de renovar un contrato, los ajustes semestrales del 20 por ciento y la exigencia de presentar una garantía de propietario, también dificultaron la posibilidad de alquilar una vivienda.

En este contexto de crisis realza aquello que contempla este proyecto de ley en beneficio,

sobre todo, de los inquilinos; o sea, del eslabón más débil de la cadena. Esto lleva justicia al mercado inmobiliario.

A nuestro entender, los propietarios –que son quienes invierten–, también se beneficiarán, ya que se reduce la posibilidad de que sus viviendas permanezcan sin alquilar y, consecuentemente, sin producir una renta.

En cuanto a las inmobiliarias, no verán disminuido su trabajo en el marco de un mercado más justo. Es por ello que esta iniciativa, además de contar con el apoyo de las asociaciones de inquilinos, tiene el visto bueno de la Cámara Inmobiliaria Argentina. Todos debemos comprender que si quienes necesitan alquilar no tienen la oportunidad de hacerlo, se perjudican todos.

Con esta convicción sostenemos que el Estado no puede permanecer ajeno a esta problemática que afecta a tantas familias argentinas. Desde la política, especialmente desde la Cámara de Diputados –ámbito genuino de la representación popular–, tenemos el deber y la exigencia ética de brindar respuestas a través de un proyecto de ley.

Finalmente, me parece importante destacar –aunque ya se ha mencionado– que los siguientes aspectos contemplados en la iniciativa en tratamiento son clave: extensión de los contratos a tres años, actualización anual basada en un promedio del aumento de los salarios y de la inflación, el depósito de solo un mes de alquiler, el abono de las expensas extraordinarias por parte de los propietarios y el nuevo sistema de garantías.

Por las razones expuestas, acompañaremos con nuestro voto este proyecto de ley. Consideramos que resulta esencial continuar por este camino de trabajo para garantizar el acceso a la vivienda digna y la estabilidad del inquilino en el ejercicio de ese derecho, hasta tanto podamos cumplir no solo con el mandato constitucional sino también con el imperativo político y ético de que cada argentino sea propietario.

Sr. Presidente (Tonelli). – Tiene la palabra el señor diputado del Caño, por Buenos Aires.

Sr. del Caño. – Señor presidente: creo que mucho se ha dicho sobre este tema.

Este proyecto de ley sobre alquileres, que venimos discutiendo desde hace mucho tiem-

po y ha sido boicoteado por los grandes grupos inmobiliarios, recoge algunos de los reclamos de las asociaciones de inquilinos. Creo que algunos elementos son positivos y mejoran, aunque más no sea levemente, las condiciones de quienes alquilamos, quienes nos encontramos en una situación muy desventajosa respecto de las grandes inmobiliarias.

Mucho se dijo también sobre el déficit habitacional y otros serios problemas que existen desde hace años en nuestro país.

Hay algo muy importante que debemos destacar porque, si no lo hacemos, corremos el riesgo de dejar pasar la impostura tanto del bloque oficialista como de muchos que supuestamente son oposición pero dieron su voto a todas las iniciativas enviadas por el gobierno. A partir de sus políticas y de varios proyectos de ley sancionados en este Parlamento, para una gran cantidad de trabajadoras, trabajadores, jubilados y pequeños comerciantes ha sido cada vez más difícil alquilar por la enorme pérdida del poder adquisitivo de sus salarios.

Encuestas realizadas por las propias asociaciones de inquilinos demuestran que estos, en su gran mayoría, destinan más del 41 por ciento de sus ingresos al alquiler. Esto, sin considerar servicios como la luz y el gas que, a partir de los brutales “tarifazos” llevados adelante por este gobierno y quienes lo acompañaron durante estos años, han tornado insoportable la vida de millones de personas que viven de su trabajo.

Sin embargo, este proyecto de ley que vamos a acompañar no soluciona el flagelo que significa para muchísimas familias no tener una vivienda propia. También se habló en este recinto sobre algo que mencionamos en otras oportunidades: la estafa hacia los hipotecados UVA, a quienes este gobierno no destinó los recursos que sí destinó para pagar la fraudulenta deuda externa, a fin de que pudieran tener su vivienda a partir de créditos accesibles para las mayorías populares.

Hemos planteado medidas de fondo y creemos que todas las asociaciones de inquilinos, de trabajadores y de trabajadoras, y de jubilados debemos seguir dando una pelea muy fuerte para dar al problema una salida de fondo. Me refiero a un verdadero plan de obras públicas para la construcción de viviendas controlado

por los trabajadores y las trabajadoras. En la Argentina, son más de tres millones las familias con serios problemas habitacionales.

En este marco, es importante destacar que desde hace años se viene privilegiando a las grandes inmobiliarias y a las constructoras. Veamos los enormes negociados y la proliferación de *countries* o barrios cerrados. Incluso, muchos de ellos perjudican a las familias que viven en barrios y viviendas mucho más humildes; como hemos visto, se inundan cada vez que llueve y esos barrios privados son una de las causas.

Me parece que en este recinto hay una hipocresía enorme. Se habla de consensos, pero muchos de los que hubo en esta Cámara fueron contra el pueblo trabajador.

Ahora nos aprestamos a aprobar una iniciativa que es una aspirina, ya que el texto original planteado por las asociaciones de inquilinos – que, como dije antes, fue boicoteado durante muchos años –, llega a este recinto con modificaciones o sin muchas de sus disposiciones.

Por eso considero importante remarcar la necesidad de encontrar una salida de fondo. En este sentido, nuestra apuesta estará en la organización y movilización de los trabajadores, las trabajadoras y todo el pueblo argentino.

Se ha beneficiado no solo a las grandes constructoras sino también la fuga de capitales, que mucho ha tenido que ver con la obra pública y los grandes negociados. También se ha beneficiado a la iglesia, ya que aquí se ha aprobado el otorgamiento de millones y millones de pesos para una institución que posee terrenos y muchísimas propiedades. Con la expropiación de las propiedades que tiene la Iglesia y de todas las viviendas ociosas de las que son propietarias las grandes constructoras, y un verdadero plan de obras públicas tenemos que poner en marcha un proceso que construya las viviendas necesarias para satisfacer las necesidades de millones de familias de nuestro país. (*Aplausos.*)

Sr. Presidente (Tonelli). – Tiene la palabra la señora diputada del Plá, por Buenos Aires.

Sra. del Plá. – Señor presidente: Argentina está viviendo claramente una crisis habitacional y este es el verdadero tema por el cual hoy se está debatiendo este proyecto de ley.

La crisis habitacional no solo tiene que ver con la imposibilidad de una gran parte del pueblo trabajador de pagar los alquileres – hoy hay encuestas que indican que la mayor parte de las familias obreras dedican hasta el 50 por ciento de sus ingresos al pago del alquiler –, sino con la imposibilidad del acceso a la vivienda propia por parte de los sectores medios y de los trabajadores. Hoy millones de familias solamente tienen el horizonte de ser inquilinos.

Dados los bajísimos salarios, la devaluación de la moneda y todo lo que ya sabemos que pasa con la depreciación de los ingresos de los asalariados, jubilados y por supuesto desocupados, muchos de los hasta ahora inquilinos en zonas céntricas, cerca de su trabajo, pasan al conurbano lejano para luego tener que viajar dos o tres horas para llegar a sus empleos. En algunos casos también pasan a las villas. Esto último también tiene sus complicaciones porque los valores de los alquileres en las villas son enormes por la especulación inmobiliaria, que tiene una expresión muy importante sobre todo en las de la ciudad de Buenos Aires, y cada vez más se va acrecentando la cantidad de familias que van ocupando terrenos en el conurbano, muchas veces en zonas completamente inadecuadas para vivir, al lado de basurales y en zonas inundables.

Por lo tanto, tenemos una depreciación de la calidad de vida de las familias obreras cada vez mayor como resultado de este paquete de la crisis habitacional.

Por eso, abordar una regulación sobre la ley de alquileres no es más que una aspirina en medio de la crisis general. Sin embargo, a pesar de todas estas críticas vamos a votar a favor porque efectivamente hay dos o tres medidas que hacen un poco menos gravosa la situación.

Pero quiero decir que de todas maneras esto no resuelve, ni mucho menos, la situación de la crisis habitacional, que en parte es resultado de cómo se descarga la crisis capitalista sobre las espaldas de los trabajadores.

Es claro que la falta de un plan de viviendas populares tiene un basamento directo no solo en el sometimiento al FMI, en el endeudamiento y en cómo se gastan los recursos del país, sino que tiene mucho que ver con la especulación inmobiliaria, que es uno de los grandes elementos con los que los capitalistas intentan

resarcirse de las pérdidas de ganancias en otros aspectos.

Es por esto que vemos como, por ejemplo, las gobernaciones y las intendencias embellecen los centros urbanos, para reforzar esa especulación inmobiliaria, lo que se llama “la puesta en valor”, que solo tiene que ver con seguir cobrando alquileres más altos, expulsando a las familias obreras. Sin embargo, cuando en cualquier ciudad uno camina diez o doce cuadras se encuentra con la falta de urbanización, de asfalto y de algún tipo de proyección, pero habiendo asentamientos precarios porque la gente vive donde puede, no donde quiere. A esto se someten millones de familias en nuestro país.

Del proyecto original que era defendido por las asociaciones de inquilinos, se han cercenado unas cuantas cosas. Que pase de dos a tres años el contrato de alquiler para la vivienda es correcto, pero la indexación debería ser anual y no semestral, como se ha colocado, y debería estar integralmente ligada al incremento de los salarios.

Además, el alquiler no debería ser efectivamente superior al 10 por ciento del salario, porque con ingresos ya por debajo de la línea de pobreza para la enorme mayoría de los trabajadores, cómo se hace para decidir entre pagar un alquiler o vivir, comer y alimentar a la familia.

Entonces, claramente hay que tomar medidas de fondo que no se van a poder adoptar mientras siga imperando el lucro capitalista como criterio de organización social. Acá necesitamos un plan de viviendas populares en forma urgente, y esto debería ser una de las medidas principales para terminar con parte del desempleo y de esta miseria y retroceso social, garantizando a la vez el acceso a la vivienda.

En este sentido, desde el Partido Obrero y el Frente de Izquierda hemos hecho un conjunto de planteos de fondo que toman esta problemática.

Para terminar quiero decir que efectivamente la satisfacción del acceso a la vivienda va a ser parte de un plan de reorganización integral de la economía, y en ese tránsito seguiremos defendiendo el derecho de los inquilinos y el derecho de aquellas familias que han compra-

do una vivienda con los créditos UVA, que hoy están siendo sometidas a un saqueo sistemático en favor de los bancos.

Hay que terminar con esto, tomar medidas urgentes y por eso llamamos a reforzar las organizaciones de inquilinos, de propietarios bajo los créditos UVA, y de todos aquellos que hoy no tienen acceso a la vivienda, porque va a ser la única forma de poder garantizarlo.

Sr. Presidente (Tonelli). – Tiene la palabra el señor diputado Ramón, por Mendoza.

Sr. Ramón. – Señor presidente: la relación que existe entre los propietarios, los inquilinos y las inmobiliarias en nuestro sistema económico, para nosotros es una pata más de los grandes desequilibrios que trae aparejado el mercado. Por esto se impone la necesidad básica de que el Estado, gobernando adecuadamente, intervenga en esta relación en la que una de las partes está produciendo un desequilibrio.

Lo mismo ocurre con cada una de las relaciones de consumo, y el inquilino no es ajeno a una relación de consumo, porque el gran porcentaje de los contratos que se realizan entre los propietarios y los inquilinos, con intervención de las inmobiliarias, están dentro del marco de una relación de consumo. En esta convivencia en la que se relacionan propietarios e inquilinos es importante hacer hincapié en que hay una relación de consumo.

En algunos aspectos necesitamos ponernos de acuerdo; los bloques que hemos consensuado para considerar este proyecto hoy en el recinto, estamos de acuerdo con que tenemos siete millones de casas faltantes en toda la Argentina. Solamente en mi provincia faltan setenta y cinco mil casas y más de ciento treinta mil soluciones habitacionales.

Necesariamente nos tenemos que poner de acuerdo en este primer tema: hay faltante habitacional de manera grave, y ninguno de los gobiernos a los que les tocó hacerse cargo del Estado ha podido solucionarlo. Este gobierno que ya termina instrumentó en esta Casa los créditos UVI, pero como favorecía a los tomadores de créditos, los bancos rápidamente crearon a través del Banco Central los créditos UVA, con los que justamente los únicos favo-

recidos son los más fuertes de la relación, es decir, los bancos.

Puestos de acuerdo en que existe una parte que tiene una posición dominante y la otra, una necesidad, aparece esta regulación sobre la que yo quiero destacar algunos puntos que son un avance, como por ejemplo la extensión del plazo a tres años y la disposición de que las partes se pongan a negociar antes de la finalización, lo que permite una reducción de los costos para el consumidor. Esto es un gran avance.

Otro elemento es la prohibición de utilizar otros instrumentos que no sean el mismo contrato, porque los consumidores ya tenemos experiencia. Hay casos en que se les hace firmar un pagaré para garantizar de manera ejecutiva el cobro compulsivo, olvidándose que se está dentro de un contrato de alquiler en el que una de las partes está en inferioridad de condiciones.

Es muy buena la disposición relacionada con las expensas extraordinarias y comunes. Las expensas extraordinarias favorecen el estado del inmueble, lo mejoran, y es algo que tiene que soportar el locador. Lo que es importante es que las expensas ordinarias sean pagadas por el inquilino.

En cuanto al tema de los desalojos, la ley tiene un error porque nada dice de la participación del Ministerio Público cuando hay menores o personas que están desvalidas socialmente. Es algo que deberemos modificar al momento del tratamiento en particular.

Otro tema es la comisión del inquilino. Nadie quiere hablar de la comisión que los corredores inmobiliarios y las inmobiliarias pretenden cobrar a los inquilinos. Esta es una pelea que traen los inquilinos. ¿Por qué? Porque en la relación entre las partes, alguien tiene posición de dominio. Y quien tiene posición de dominio no puede aprovecharse de quien necesita la casa. Porque quien contrata al corredor o a la inmobiliaria es el propietario que pone su casa en oferta. Y no es verdad esto del acercamiento de las partes. Se acercan las partes cuando rige el principio de la autonomía de la libertad, como sucedió cuando se sancionó nuestro Código Civil. Eso no ocurre acá.

Hay otras tres cuestiones que desarrollaré en el tratamiento en particular. Una de ellas es la de las comunicaciones electrónicas. Hay va-

rios avances en ese sentido, pero recordemos que en la Argentina uno de cada tres argentinos no tiene acceso a la red. Entonces, aquel locatario al que le envíen un correo electrónico que viva en uno de los lugares más alejados de la Argentina, tendrá serios problemas para cumplir los plazos que establece la ley. Por ello, propondremos una modificación a este respecto al momento del tratamiento en particular.

—Ocupa la Presidencia el señor presidente de la Comisión de Legislación General, diputado Daniel Andrés Lipovetzky.

Sr. Ramón. — Hay otros aspectos relacionados con la información cuya consideración propondremos en la discusión en particular. Por un lado, la comunicación no debe tener costo para el inquilino. El inquilino —consumidor— debe tener la posibilidad de enviar una comunicación telegráfica o por correo, siempre y cuando él preste el consentimiento. De lo contrario, el propietario o la inmobiliaria, que sí tienen la capacidad de comunicarse por Internet, estarán en una posición de supremacía respecto de aquel que no tiene acceso a Internet. Repito: uno de cada tres argentinos no tiene acceso a la red.

Desde nuestro bloque apoyaremos la aprobación en general de este proyecto y propondremos algunas modificaciones en el tratamiento en particular.

Sr. Presidente (Lipovetzky). — Tiene la palabra la señora diputada Schlotthauer, por Buenos Aires.

Sra. Schlotthauer. — Señor presidente: quiero manifestar que está claro que en este país el sueño del techo propio se ha convertido en una pesadilla para casi el 25 por ciento de sus habitantes. Muchos de ellos están siendo dañados o después son criminalizados por la ocupación de tierra. Desde 2015 hemos tenido decesos en algunas ocupaciones como las de las tierras en Jujuy o en el Indoamericano, que hablan de esta crisis.

Ahora estamos hablando de la problemática de los alquileres en particular, que también es una pesadilla. Los censos que han hecho los propios inquilinos —porque no hay censos estatales— hablan de que se gasta entre el 30 y el 50 por ciento del ingreso familiar en alquiler. Esto tornó superdifícil el sostenimiento no

solo de esos contratos sino la supervivencia en sí para la compra de comida o el pago de impuestos, como han manifestado muchos de los presentes.

No vamos a repetir cada uno de los puntos que aquí se han mencionado, que para algunos son progresivos o facilitan la vida de los inquilinos y para nosotros viene a ser nada más que un cuarto de clonazepam para esa inmensa pesadilla.

La norma tiene faltantes muy gruesos. Por ejemplo, es increíble que a los que estuvieron trabajando no se les haya ocurrido incorporar los costos de los alquileres a la deducción del impuesto a las ganancias, porque el asalariado ni siquiera tiene la posibilidad de incorporar el costo del alquiler dentro de esa deducción. De esta forma, también se distorsionan cuáles son los costos y las ganancias de quienes hoy estamos perjudicados por ese impuesto tan maldito.

Pero además, nada se dice acerca de cómo se regula el costo base del alquiler. En la encuesta de los inquilinos, el 84 por ciento dice que el problema más serio que tienen es el costo base para entrar. También tienen el problema de la garantía y todos los otros que acá han mencionado. Pero el costo base los fijan los pulpos inmobiliarios —que son los mismos pulpos financieros—, que se han beneficiado con el saqueo de la tierra pública. En particular, en la Capital Federal se han quedado con 340.000 hectáreas.

En ese sentido, quiero hacer mención al Grupo Monarca, beneficiado por el ministro Dietrich y por el presidente de Trenes Argentinos, el señor Orfila, que con el auspicio de los diputados oficialistas y de la oposición se ha dedicado a rematar las tierras ferroviarias, atentando contra la única posibilidad de recuperar el ferrocarril para el desarrollo argentino. Allí se han construido numerosos inmuebles, que hoy están vacíos. Sin embargo, la norma no prevé ningún castigo contra todo ese capital financiero inmobiliario.

Nos parece que sería muy necesario comenzar a cobrar impuestos a esas viviendas, que están ociosas. Sería una manera concreta de empezar a castigar a los que no las alquilan especulando que aumenten los precios. Esa ley tendría que llegar hasta la propia expropiación

de todos estos capitalistas que están utilizando y manipulando la necesidad de los sin techo.

Está claro —lo han dicho mis compañeros— que el déficit habitacional no es solo de un millón y medio, como dice el INDEC, sino que también abarca a estas ocho o nueve millones de personas que están con problemas de alquiler, que deberían ser incorporadas a un plan de vivienda. Solo hace falta la decisión política de esta Cámara, de la de Senadores y del Poder Ejecutivo. Es posible hacer un plan de vivienda para resolver el problema habitacional y cumplir con la Constitución.

Contamos con la tierra, con la necesidad de los que están sin techo y, también, con los brazos y las espaldas de quienes podrían construir las casas. Lo que necesitamos es la voluntad política de elegir entre los buitres y los bancos o los sin techo de nuestro país. Esta decisión política tiene como primer punto dejar de pagar la deuda externa para que esa plata pueda destinarse a para resolver esta situación.

Lo dijimos en la campaña, los seguiremos diciendo y continuaremos peleando con todos los necesitados para que se rompa de una vez con el Fondo Monetario Internacional y todos estos usureros para resolver el problema de los argentinos.

Sr. Presidente (Lipovetzky). — Tiene la palabra el señor diputado Allende, por San Juan.

Sr. Allende. — Señor presidente: anticipo que nuestro bloque votará por la afirmativa este proyecto de ley.

Me gustaría hacer una reflexión o autocrítica. En estos últimos cuatro años, con las políticas aplicadas que desfinanciaron el viejo FONAVI, cuánto hemos ayudado para engrosar ese número de 7 millones de inquilinos.

En la provincia de San Juan, en los últimos doce años se han erradicado 88 villas que estaban ubicadas en asentamientos, en terrenos que no permitían la urbanización.

En los últimos cuatro años se han entregado 9.000 viviendas, y se encuentran en construcción otras 4.000. En los 19 departamentos se han adquirido terrenos a través del Instituto Provincial de la Vivienda para la construcción de 8.000 viviendas más. Asimismo, a través del IPV, con recursos de la provincia, se otorga un crédito a tasa cero con devolución a 30 años

para que aquellos que tienen terrenos puedan construir su vivienda.

Con esto quiero señalar que cuando hay decisión política, hay proyectos. Tenemos en cuenta la importancia de la construcción. No solo le cambiamos la vida a aquel que vaya a ser adjudicatario sino que también es un generador de mano de obra sumamente importante.

Por eso me llama la atención cuando algunos diputados que en estos cuatro años han tenido mucho que ver con las políticas aplicadas en la Argentina, le echan la culpa al dólar. Les pido que reflexionemos cuánto hemos ayudado para prohibir de alguna manera que miles de argentinos puedan acceder al techo digno. (*Aplausos.*)

Sr. Presidente (Lipovetzky). – Tiene la palabra el señor diputado Petri, por Mendoza.

Sr. Petri. – Señor presidente: la cuestión de las locaciones urbanas no es nueva en nuestro país, así como tampoco la necesidad de establecer regulaciones que fundamentalmente tiendan a proteger a la parte débil.

En nuestro país, producto de la crisis ocupacional, de vivienda, y de los problemas estructurales que acarrea nuestro país, existieron dos maneras de legislar el grave problema de las locaciones urbanas. Me refiero fundamentalmente a la inflación que afecta los precios y los cánones de las locaciones. Y, a partir de ella, a la respuesta brindada por el Estado.

La primera respuesta fueron las leyes protectoras de 1921 que vinieron de la mano del gobierno de Hipólito Yrigoyen que con carácter general y de manera permanente intentaron regular el problema de las locaciones urbanas teniendo en cuenta que la autonomía de la voluntad no podía regir con la misma intensidad que lo hacía a los contratos en particular porque, claro está, había una parte débil y una parte que necesariamente debía ser protegida. Por eso, durante ese gobierno se incorporaron los plazos mínimos de duración, se establecieron las cláusulas de desalojo y se prohibió la exclusión de menores a la hora de locar. Esto fue ratificado por la Corte en el fallo Ercolano que se termina extrapolando a todos los órdenes del derecho. Ese fallo establece que ante situaciones de abuso, el Estado debe intervenir

para proteger a la parte débil; en este caso al locatario.

Luego, a partir de 1943, durante el gobierno de Castillo, en materia de locaciones urbanas se inauguró la denominada legislación de emergencia. Estaba previsto aplicar esa legislación durante dos o tres años. Sin embargo, se prorrogó por más de treinta años con consecuencias totalmente negativas, distorsivas y, en definitiva, sin cumplir el objetivo buscado que era proteger al locatario. Muy por el contrario, lo terminó perjudicando.

¿Por qué ocurrió esto? Uno no puede dejar de coincidir en que esa norma fijaba rebajas en los alquileres, paralización de los desalojos, congelamiento de los precios, plazos mínimos de tres años y locaciones forzadas. Esto provino de una ley del gobierno de Perón. Consecuentemente, se intimaba al locador a notificar al Estado quince días antes de la rescisión de una locación. Además, si esa propiedad no era alquilada dentro de los treinta días, el Estado la incautaba y la ponía en alquiler por cuenta y orden del locador. Esto generó consecuencias desastrosas para el mercado inmobiliario de la República Argentina y perjudicó a miles de locatarios que buscaban una vivienda y no la encontraban porque quienes las alquilaban, una vez terminado el contrato de locación, inmediatamente las sacaban del mercado ante lo desfavorable que resultaba la norma vigente en ese momento.

Esta iniciativa es una de las leyes protectoras que dieron buenos resultados porque no piensa en la coyuntura, sino que busca proteger al locatario de las cláusulas abusivas a partir del fallo Ercolano que habilitaba al Estado y a este Congreso a dictar medidas para equilibrar ese desequilibrio natural existente en esa relación contractual.

El proyecto en tratamiento establece con total claridad que los gastos y las expensas extraordinarias deben estar a cargo del locador. Esto es algo que parecería ser razonable, pero que no ocurre porque desaparecieron de las expensas los gastos extraordinarios, pasando a estar a cargo del locatario.

Otro aspecto tiene que ver con los excesivos gastos de entrada y el plazo mínimo de duración del contrato, asunto clave a la hora de bajar los costos de la locación.

Además, otra cuestión central y muy importante es la relativa a dejar de actualizar las locaciones a ojo de buen cubero y fundamentalmente a ojo de buen cubero del locador, porque claro está que la mayoría de las veces se equivocaba en más, aunque a veces también en menos. Por ello, fijar un índice que dé previsibilidad y certeza respecto de los futuros aumentos es clave para el locador para saber que no va a perder, pero también para el locatario para saber que no le van a hacer pagar en exceso cánones locativos.

Para terminar, repetiré una frase de Ortega y Gasset del libro *La rebelión de las masas*. Me refiero a cuando decía: “Las ciudades, llenas de gente. Las casas, llenas de inquilinos. Los hoteles, llenos de huéspedes. Los trenes, llenos de viajeros.” Lo que parecía ser un problema aparece como un continuo. Y ese continuo es encontrar un sitio. Hoy, con esta legislación, estamos garantizando a las más de 8 millones de personas que alquilan en la República Argentina, que el postulado es encontrar un sitio en condiciones dignas y alcanzar ese dogma que la Constitución Nacional estableció en el artículo 14 bis relativo a acceder a una vivienda digna no ya como inquilino sino como propietario. (*Aplausos*.)

Sr. Presidente (Lipovetzky). – Tiene la palabra el señor diputado Mestre, por Córdoba.

Sr. Mestre. – Señor presidente: aprovecho la oportunidad para felicitar al señor diputado Emilio Monzó, presidente de la Honorable Cámara, por estar durante cuatro años representándonos en esta tarea.

Además, reivindico lo que él reivindicó tantas veces: la rosca política entendida como la búsqueda del diálogo y del consenso. Esta debería ser no solamente la forma de hacer política en esta Cámara, sino también en todos los espacios de poder.

Pasando concretamente al proyecto en tratamiento, destaco la tarea desarrollada en la Comisión de Legislación General, donde fueron escuchados los inquilinos, los propietarios y los corredores inmobiliarios.

La comisión arribó a este dictamen en forma conjunta, teniendo en cuenta tres proyectos de tres bloques distintos, además de muchos otros presentados por diversos diputados.

Los objetivos de la iniciativa son muy claros: *aggiornar* los nuevos tiempos a la relación entre locador y locatario, transparentar la relación y pulir ciertas asimetrías existentes.

Por otro lado, uno de los principales problemas de la República Argentina es el acceso a la vivienda. Me refiero específicamente a lo señalado en este recinto sobre las 8 millones de personas que alquilan.

El actual sistema tiene vacíos y lagunas. Además, falta equilibrar la relación.

Asimismo, quiero hacer un comentario sobre un informe del BID –Banco Interamericano de Desarrollo– publicado en los últimos años relativo a que un quinto de los habitantes de América Latina alquila su vivienda. Esta realidad por supuesto golpea a quienes menos tienen. En la Argentina la media se ubica por encima de ese valor.

Adelanto mi voto favorable a este proyecto que busca equilibrar las relaciones y poner énfasis en la protección de la vivienda digna que permita el desarrollo de la familia, que es el núcleo básico de nuestra sociedad.

Llegamos a esta situación, pero no tanto a raíz de la reforma del Código Civil y Comercial de 2015 que de alguna manera subsumió la ley de locaciones urbanas de 1991. Pero cuando hablamos del marco normativo, debemos tener en cuenta la reforma de la Constitución de 1957, donde a propuesta de mi partido, la Unión Cívica Radical, se incorporó el artículo 14 bis estableciendo y garantizando derechos sociales, laborales y sindicales.

Asimismo, el artículo 75, inciso 22, luego de la reforma de 1994 incorporó la Declaración Universal de Derechos Humanos, como así también el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales.

A continuación me quisiera referir a algunos artículos. Así, el artículo 1º parece una cuestión menor, pero tal como aquí se dijo y es importante destacarlo, los que somos abogados, los que hemos litigado y los que hemos hecho valer derechos en los estrados judiciales, sabemos los inconvenientes que tienen los juicios cuando no podemos notificar por no encontrar el inmueble porque le sacan los números u por otra razón.

Por lo tanto, el hecho de establecer que el domicilio especial válido pueda ser el correo electrónico es una solución muy importante. Debemos apuntar hacia el expediente judicial electrónico tal como lo vienen haciendo algunas provincias.

Me parece importante destacar que por medio del artículo 2º se prohíben los pagos anticipados de alquileres, los depósitos mayores a un mes y la firma de los pagarés, que es una práctica usual que avasalla los derechos de los inquilinos.

Quiero hacer foco en el artículo 3º que es sustancial en el proyecto que estamos tratando, porque eleva el plazo de duración mínima de los contratos de locación urbana de 2 a 3 años. Esto dará mayor certidumbre a los inquilinos y por supuesto evitará que cada dos años el inquilino tenga que gastar en mudanzas y todos los costos que trae aparejado para una familia un nuevo alquiler.

El artículo 8º hace referencia a las expensas ordinarias y extraordinarias, tema sobre el cual hay una línea poco clara. Es importante dejar determinado que puede establecerse un pacto en contrario entre el propietario y el inquilino en relación a quién se hace cargo de las expensas extraordinarias.

También es importante hacer referencia al artículo 14, que permite realizar un ajuste por medio de un mix entre lo que establece el índice de precios al consumidor y la remuneración promedio de los trabajadores estatales. Esto será posible en la medida en que tengamos un INDEC como el que ha recuperado el gobierno de Cambiemos. Esto quiero dejarlo bien claro: una de las instituciones más importantes que tiene la economía argentina ha sido recuperada de la mano de las autoridades que asumieron el 10 de diciembre del 2015. Si queremos avanzar con esta ley, que haya equidad y equilibrio en el pago de los valores locativos, tenemos que respetar todo lo que se está haciendo en el INDEC.

Por eso, abogo para que las nuevas autoridades que asuman a partir del 10 de diciembre no cometan los errores que cometieron en el pasado, donde manipularon las estadísticas y le hicieron mucho daño a uno de los monitores más importantes que tiene la economía argentina. (*Aplausos.*)

Sr. Presidente (Lipovetzky). – Tiene la palabra la señora diputada Oliveto Lago, por la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Sra. Oliveto Lago. – Señor presidente: según un jurista, la definición de “derecho” es la siguiente: “Es el orden social justo”. Esta es una definición que me gusta mucho.

Nosotros tenemos que regular dos relaciones: la del inquilino y la del propietario. El primero, evidentemente, es el más débil en esa relación contractual; es una persona a la que durante años se le ha negado el acceso a la vivienda porque los créditos prácticamente son imposibles para un trabajador o los que vienen de la clase media o las clases medias bajas de esta Argentina. El segundo, tiene derecho –como bien decía el diputado Lavagna– a la libertad, al ejercicio del derecho de propiedad que, como el derecho a la vivienda, también es un derecho consagrado constitucionalmente.

Entre la relación contractual de unos y otros siempre tiendo a proteger al más débil, porque creo y soy consciente del rol que debe tener el Estado como regulador de conductas con la aplicación de políticas que tienen que ayudar, de alguna manera, al más débil.

¿Cómo consagramos estos dos derechos sin que terminen teniendo algún efecto negativo? ¿Cómo evitamos lesionar un derecho si queremos beneficiar a unos y terminamos perjudicando a otros? También he escuchado decir que los dueños de los departamentos son grandes corporaciones o intereses económicos; esto es un error, es desconocer a la Argentina y a la clase media, porque muchos –hasta jubilados incluso– tienen departamentos de dos ambientes que alquilan todos los meses para poder completar sus haberes. Tenemos que buscar la forma de compatibilizar estos dos intereses.

Entiendo que hay dos artículos que generan desafíos para evitar que saquen las propiedades en oferta de alquiler del mercado. El artículo 13 se refiere a las garantías para locaciones habitacionales y establece que el tope será entre 5 y 10 meses. Tenemos que ser conscientes de que los juicios de desalojo en este país duran muchos años y que, de alguna manera, a través de este artículo, podemos inducir a que muchas propiedades no se ofrezcan más en el mercado.

Estoy de acuerdo con el índice establecido en el artículo 14, pero entiendo que esto puede hacer que el valor inicial del alquiler suba ante la expectativa de un proceso inflacionario. Esto, de alguna manera puede perjudicar al inquilino.

El primer distrito donde se generó una ley de alquileres es la Ciudad Autónoma de Buenos Aires que gobierna Cambiemos a cargo de Horacio Rodríguez Larreta, y yo soy la autora de esa norma. Por eso, solicito que no nos corramos entre nosotros, porque no es un tema de izquierda o de derecha, sino de criterio y de beneficiar desde una banca a aquellos que necesitan que intervenga el Estado.

Coincido con el diputado Lousteau en el sentido de que habrá que hacer un seguimiento de la aplicación de esta ley, porque tal vez con el correr del tiempo entendamos que requiere algún tipo de ajuste. Creo que es importante que las instituciones de vivienda o los organismos que se encargan de regular la cuestión habitacional hagan un seguimiento para evitar daños colaterales que en vez de beneficiar a algunos, terminen perjudicando a todos.

En función de lo manifestado, votaré el proyecto de ley de alquileres por la afirmativa y voy a abstenerme en dos artículos, que entiendo no están lo suficientemente logrados, si es que no se modifican durante el debate en particular. (*Aplausos.*)

Sr. Presidente (Lipovetzky). – Tiene la palabra el señor diputado Quetglas, por Buenos Aires.

Sr. Quetglas. – Señor presidente: venimos a dar tratamiento a este proyecto de ley de alquileres que tiene como objetivo propuesto mejorar las condiciones de acceso a la vivienda para amplísimos sectores sociales.

Adelanto mi posición favorable en general a la norma en tratamiento, porque impone limitaciones prudentes a la contractualidad y se pone del lado menos poderoso del contrato.

El proyecto limita ciertas prácticas que encarecen la operatoria, mejora y amplía el tratamiento de garantías, alarga el tiempo mínimo contractual, restringe las actualizaciones y va en la dirección clásica de los proyectos que pretenden estabilizar las relaciones de oferta y demanda. Existen muchos instrumentos en

América Latina y en el mundo que van en ese sentido. La Argentina ya ha tomado de esta medicina varias veces y no ha resuelto el tema, no porque la misma sea incorrecta sino porque el diagnóstico no es el adecuado.

A tal fin, voy a señalar cuatro puntos para ordenar mi punto de vista. Uno, claramente me parece que el hecho de sostener un contrato dilatado en el tiempo en contextos de alta inflación es muy complejo; esto sucede con los alquileres, pero podría suceder con cualquier contrato que no sea de cumplimiento inmediato. Este proyecto, de alguna manera, al colocar los salarios en el índice de actualización, intenta resolver este tema. La inflación es doblemente gravosa, porque, por un lado, dificulta la consolidación de un precio a lo largo del contrato, pero, por el otro, funciona como un estímulo negativo a la colocación de nuevas unidades de vivienda en el mercado de alquiler.

La actualización anual se concibe como un alivio para familias y personas cuyos ingresos son fijos, pero debemos saber que puede tener un resultado no deseado, sobre todo si la inflación no disminuye.

En segundo lugar, como bien se dijo en las reuniones de comisión, al momento de suscribirse el contrato de alquiler generalmente hay una situación de asimetría entre quien tiene la necesidad de techo y el propietario, pero lamentablemente –y no por razones imputables al inquilino ni a este Congreso–, una vez que el contrato se firma, la asimetría se revierte. Eso es así porque nuestros códigos de procedimientos civiles transforman un juicio de desalojo por incumplimiento en un calvario que normalmente dura entre dos y tres años, pero que puede llegar a ser de cinco años.

Imaginen por un momento la situación de un jubilado que ahorró en un departamento para mejorar sus ingresos en los últimos años de su vida. Esos códigos de procedimientos absurdos para situaciones que en otros lugares se resuelven en 6 meses –para no tomar el caso extremo de los Estados Unidos– explican parcialmente que, por ejemplo, en la ciudad de Buenos Aires, haya más de 150.000 departamentos vacíos. ¡Más de 150.000 departamentos vacíos! En el caso de la Argentina, donde el ahorro en inmuebles se ha constituido en un salvoconducto de los excedentes

de su clase media, podríamos mejorar mucho la situación de los inquilinos si las legislaturas provinciales promovieran procedimientos sencillos y rápidos.

Esas viviendas vacías son la metáfora de todas nuestras anomalías. Primero, destruimos la moneda y por lo tanto impedimos que nuestros ciudadanos ahorren en pesos con cierta tranquilidad; luego, muchas veces prohibimos o penalizamos la compra de moneda extranjera, y después, sumado a la tradición inmigrante que empuja a muchas personas a comprar inmuebles como refugio de valor, la ausencia de un marco legislativo en este punto que permita gestionar razonablemente dicho patrimonio o recurso culmina con esta imagen dantesca de decenas de miles de inmuebles vacíos mientras decenas de miles de familias necesitan alquilar.

Dije “inmuebles vacíos” y no “ociosos” porque cumplen una función, que es la de reserva de valor que nuestra moneda nacional ha perdido.

Un tercer tema fuera del proyecto y sobre el que debemos legislar tiene que ver con las nuevas formas de ocupación urbana. Hace tres o cuatro décadas el paradigma de movilidad y ocupación urbana era muy distinto al actual. No se trata del costo de la movilidad, se trata de la emergencia de una nueva territorialidad. En ciudades como Buenos Aires, Córdoba, La Plata y Rosario, el porcentaje de estudiantes de posgrado, consultores o personas de negocios que ocupan la ciudad más de tres meses y menos de un año aún no es estadísticamente relevante, pero sube año a año. Y lo va a seguir haciendo, y es muy bueno para esas ciudades que ocurra. Hay que concebir un modelo contractual alternativo que atienda a esa nueva modalidad de habitabilidad.

En la Argentina prácticamente no existe la figura del gran propietario que gestiona cientos de unidades de alquiler. La enorme mayoría de los propietarios dispone de una, dos o tres unidades, fruto de la acumulación familiar transgeneracional. Esos argentinos que tomaron dicha opción de ahorro y no entraron en ninguna timba financiera ni nada merecen de nosotros un mejor trato. Debemos pensar un conjunto de estímulos fiscales razonables al alquiler de larga duración, en beneficio de los inquilinos, promoviendo una opción de ahorro

socialmente útil, como es la inversión inmobiliaria, y para cerrar una visión que, cargada de buenas intenciones, no ha logrado en décadas resolver un problema real, acuciante y grave: que cada persona pueda vivir urbanamente en condiciones dignas. (*Aplausos.*)

Sr. Presidente (Lipovetzky). – Tiene la palabra el señor diputado Frizza, por Córdoba.

Sr. Frizza. – Señor presidente: quiero dejar constancia de la importancia del tratamiento de este proyecto de ley y de la búsqueda de consensos, que en cierta manera se lograron. No podemos pretender que sean totales en un tema tan espinoso y tan controversial como este, pero claramente ha habido avances significativos.

Decía usted, señor presidente, como miembro informante, que hace más de 30 años que no se modificaba la ley de alquileres. Así que lograr hoy el tratamiento y seguramente la sanción de la Cámara a este proyecto de ley va a ser sumamente importante.

El censo del año 2010 arrojaba que había unos tres millones de inquilinos. Hoy los distintos expositores hablaron de que existen ocho millones. Claramente, no es un problema de este gobierno –como escuché en algún momento– sino que va más allá de una gestión o de gestiones anteriores. Hay una falencia estructural del Estado en la generación de políticas de vivienda propia. Es claramente un deber de la política resolverlo en el corto plazo.

Creo que este proyecto de ley tiene temas importantes, como se ha mencionado. Estoy de acuerdo con el avance significativo que ha tenido, pero quiero también dejar constancia de que muchas veces la acumulación de regulaciones atenta contra el fin que la ley tiene.

También, como dijeron anteriormente, tengo mis dudas sobre si esta normativa va a afectar el valor inicial de los alquileres en la República Argentina. Sin duda será tarea del Ejecutivo nacional controlar y la del Parlamento estar atento a las modificaciones que haya que hacer a esta ley en lo sucesivo.

Es muy bueno, para los que venimos del interior y necesitamos alquilar en las grandes urbes, el tema de las garantías. Sin duda es un gran avance.

Me parece importante que se eleve la cantidad de años.

Considero que las actualizaciones anuales pueden generar algún ruido en el valor inicial de los alquileres. Es importante poner un tope al cálculo de las actualizaciones, pero me parece que el plazo juega en contra en el momento del cálculo inicial. Aquí es donde creo que el Estado va a tener que trabajar fuertemente.

En lo particular –y en esto quiero completar lo que muy bien expresó el diputado Cassinerio en su momento–, en la provincia de Córdoba y en algunos sectores educativos, los alquileres que se generan son muy importantes, y en lo específico el plazo de tres años me parece que es contraproducente para la realidad de nuestra provincia. En el caso particular del sector de donde yo vengo –Jesús María–, en el que hay escuelas de formación con cursos de plazo máximo de un año, estaríamos obligando a las familias –que no es un número menor, ya que las que alquilan en nuestra zona suman más de mil por año– a pagar un valor inicial y gastos de alquiler demasiado onerosos, porque se calcularían sobre tres años. Es importante que puedan cancelar esos contratos sin pagar una multa, pero me parece innecesario generarles gastos iniciales a estas más de mil familias que vienen todos los años a nuestra región en busca de una capacitación laboral obligatoria. Por eso, en el tratamiento en particular voy a proponer una modificación en el artículo 4º, para subsanar esto.

Por lo demás, la verdad es que estoy contento por este avance. Ojalá logremos el resultado que tanto se ha buscado. (*Aplausos.*)

Sr. Presidente (Lipovetzky). – Tiene la palabra la señora diputada Terada, por Chaco.

Sra. Terada. – Señor presidente: mucho se ha expresado respecto de este proyecto de ley. Es claro que cualquier ley necesita mantener un equilibrio entre las partes, en este caso, entre locador y locatario, y que debe dar previsibilidad y establecer equidad entre ambas partes.

–Ocupa la Presidencia el señor presidente de la Honorable Cámara, doctor Emilio Monzó.

Sra. Terada. – Me parece muy importante que se haya establecido como una posibilidad de notificación el domicilio electrónico, en

forma facultativa, porque se dice “podrá”; no se establece como una obligación, pero como abogada entiendo que es importante establecer otro medio de notificación que no sean los procesos tradicionales.

Una figura que destaco es la de la mediación obligatoria prejudicial para tratar de solucionar los problemas de las partes, porque muchas veces con esa mediación se evitan años de juicios y el pago de los daños y perjuicios que en definitiva se generan por la duración *in eternum* de los juicios de desalojo, de cobro de alquileres y demás.

También me parece importante destacar lo que este gobierno ha colaborado en la introducción del Programa Nacional de Alquiler Social. Este no es un tema menor, está en el título III, y comprende los artículos 17 al 20. Espero que el próximo gobierno pueda cumplimentarlo, de manera tal que beneficie, por ejemplo, a las mujeres que son víctimas de violencia familiar, a nuestros jubilados y pensionados, a las personas jóvenes que no pueden acceder a una vivienda.

Destaco también la existencia del seguro social obligatorio para la vivienda, de manera tal que se pueda garantizar que aquella persona que no pueda pagar sus alquileres o los gastos ordinarios de expensas y demás pueda tener un subsidio por parte del Estado en relación a este tema.

También me parece importante que la Secretaría de Vivienda y Hábitat sea la articuladora de todos estos beneficios, y en este sentido destaco la posición de nuestro gobierno para impulsar y apoyar esta ley de alquileres que, como bien se dijo aquí, tiene más de treinta años de vigencia, pero no ha tenido mayores modificaciones.

Por lo tanto, celebro que hoy podamos estar votando esta iniciativa con algunas correcciones que haremos en particular en relación con algunos artículos.

Sr. Presidente (Monzó). – Tiene la palabra el señor diputado López Köenig, por Neuquén.

Sr. López Köenig. – Señor presidente: seré muy breve.

No tengo dudas de la buena fe y de las sanas intenciones que tienen los autores de este proyecto. Realmente se ha trabajado mucho

en comisión y ha tenido aportes de diversos legisladores que han intentado hacer la mejor síntesis posible para mejorar la situación de los inquilinos en la Argentina, pero sí tengo algunas dudas en cuanto a si lo vamos a lograr con estas reglamentaciones.

La historia argentina y la experiencia indican que muchas veces, cuando se busca un objetivo tendiente a beneficiar a quienes consumen un bien o servicio reglamentando su prestación, logramos el efecto inverso.

Tengo mis dudas en relación con algunos artículos de este proyecto de ley, porque creo que cuando regulamos demasiado este tipo de servicios lo que generamos es un aumento del precio del servicio prestado —en este caso, el precio de los alquileres—, o la generación de un mercado negro de alquileres por parte de gente que trata de evadir la reglamentación excesiva que pueda llevar adelante esta iniciativa.

En la Argentina existe una industria muy pujante que está detrás del mercado de los alquileres: me refiero a la construcción. Muchos argentinos destinan sus ahorros a comprar ladrillos, porque el sistema económico argentino no da muchas opciones de inversión al pequeño y mediano ahorrista.

No tenemos un sistema financiero muy sofisticado y la gente que no conoce sobre inversiones en bolsa o acerca de inversiones financieras, termina a veces destinando sus ahorros a la compra de un departamento para alquilarlo y así salvaguardar su jubilación.

Creo que si atentamos contra este pequeño ahorrista que tiene un departamento y lo alquila, y generamos demasiada regulación, podemos perjudicar a la industria de la construcción que genera cientos de miles de puestos de trabajo.

En líneas generales, voy a acompañar este proyecto, pero votaré negativamente algunos artículos que creo que van a generar un efecto contrario a lo que estamos buscando en esta ley.

Sr. Presidente (Monzó). — Tiene la palabra el señor diputado Campos, por Buenos Aires.

Sr. Campos. — Señor presidente: en el mismo sentido que las últimas exposiciones, creo que nuevamente estamos tratando de ayudar al más débil y, *contrario sensu*, podemos llegar a

hundirlo, teniendo en cuenta varias de las cosas que están incluidas dentro del proyecto de ley.

Básicamente, estoy de acuerdo con muchos postulados de la iniciativa que constituyen grandes avances. Por ejemplo, la inclusión del RIPTE teniendo en cuenta que antes no había indexación, el tema de las expensas extraordinarias y otros aspectos. Todo esto me parece muy bueno.

Ahora, hay tres puntos que, como diputados, deberíamos analizar el efecto que van a tener justamente sobre la gente que queremos proteger. Me refiero al alargamiento del plazo de alquiler de dos a tres años, la imposibilidad de indexar durante un año y a la cobertura de garantía con un máximo de cinco mensualidades. Lo único que van a lograr estas tres medidas, y se los garantizo, es que se retiren propiedades del alquiler.

Por lo tanto, los inquilinos van a ser los que van a estar pagando esta sensibilidad nuestra que hoy estamos manifestando en este recinto, porque todos queremos lo mismo.

Quisiera que realmente reflexionemos sobre este tema porque, queriendo ser justos y sensibles con la parte más débil de la ecuación, estamos logrando exactamente lo contrario.

No sé si todos saben que hoy, por ejemplo, la rentabilidad de un inmueble alquilado en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires es del 2,1 por ciento anual bruto. Cuando se toma en cuenta el impuesto a los bienes personales y la depreciación del inmueble, la rentabilidad de ese mismo inmueble es negativa en estos momentos.

Mientras tanto, en este recinto seguimos escuchando que se habla de los grandes pulpos inmobiliarios, pero esto no tiene nada que ver con la realidad.

Como dijo el diputado Quetglas, hay 150.000 propiedades que, pudiendo estar en el mercado, no lo están justamente debido a este tipo de reglamentaciones que estamos por votar en este recinto.

Por eso creo que en esta ley hay cosas muy buenas que voy a apoyar, pero en relación con estos tres puntos que he señalado voy a pedir que se los modifique, porque vamos a ir en contra de la gente que queremos ayudar.

Sr. Presidente (Monzó). – Tiene la palabra la señora diputada Lehmann, por Santa Fe.

Sra. Lehmann. – Señor presidente: nuevamente nos toca abordar, como ha pasado muchas veces en la historia de Argentina, una ley de alquileres. Pasó el tiempo y el problema del acceso a la vivienda no pudo ser solucionado.

Ahora ponemos nuevamente este tema en agenda para tratar de llegar a una solución frente a este viejo problema.

Destaco en este proyecto algunas soluciones que sin duda van a ser muy positivas. La incorporación del domicilio electrónico, por ejemplo, va a ayudar no solamente a los alquileres sino a todos los contratos.

También el hecho de extender el plazo locativo inicial a tres años da previsibilidad a ambas partes pero, sin embargo, debo señalar con mucha preocupación algunos puntos que, a mi entender, debemos repasar con mucho cuidado.

El artículo 13 fija topes a las garantías que se pueden otorgar que son equivalentes a cinco meses de alquiler o diez, en caso de los recibos de sueldo, y crea un sistema de obligatoriedad precontractual por el cual un locador está obligado a aceptar una garantía sin haber firmado un contrato. Estas restricciones no harán que los inmuebles se vuelquen al mercado sino todo lo contrario.

El sistema de obligatoriedad que señalé recién tampoco funcionará en la práctica ya que resulta inconstitucional obligar a una parte a firmar un contrato que no quiere.

El artículo 14 indica que solo se pueden ajustar los alquileres una vez al año en función de un índice especial del Banco Central de la República Argentina.

Las tablas de índices obligatorios para los contratos entre privados tampoco lograrán que haya más inmuebles en el mercado.

Entiendo el entusiasmo de mis pares en este sentido, pero lo cierto es que nadie alquila un inmueble para no ganar dinero. Y lo que sucederá es que esta medida solo hará que el valor inicial del alquiler sea más alto. Esto seguirá siendo así mientras haya más demanda que oferta. En definitiva, estos artículos promueven exactamente lo opuesto a lo que buscan.

Es necesario que se amplíe la oferta de alquileres y que sus requisitos sean más flexibles, pero los efectos de estos artículos van en la dirección contraria.

La solución al problema de los alquileres pasa por acelerar el recupero de las propiedades que dejaron de recibir el pago de la renta. Es muy común ver que los juicios de desalojo – sobre todo en el interior – llevan meses e incluso años. Si se garantiza un rápido recupero, no hay duda de que más propiedades llegarán al mercado y que menos requisitos van a exigirse.

Sr. Presidente (Monzó). – Tiene la palabra el señor diputado Bragagnolo, por Mendoza.

Sr. Bragagnolo. – Señor presidente: mucho se ha dicho en este recinto sobre el proyecto en consideración y no pretendo insistir sobre algunos de estos temas, pero sí al menos destacar que adelanto el aval de mi parte a la iniciativa en tratamiento, porque entiendo que el espíritu que persigue es equilibrar y balancear relaciones que históricamente se han visto asimétricas.

La relación contractual de locatario y locador es asimétrica, pero disiento con lo que han expresado muchos de mis pares en el sentido de que esa asimetría siempre la sufre el locatario.

Creo que también parte de esa asimetría a lo largo de la relación contractual es sufrida por el locador. Por lo tanto, es bueno dar un marco objetivo a la relación buscando que esas asimetrías desaparezcan y equilibrando aún más la relación.

Sí disiento con algunos puntos de la iniciativa que buscan regular esa asimetría únicamente desde la óptica del locatario poniendo en riesgo – así como también lo han dicho mis pares – lo que es la relación contractual dejando al locador muchas veces sin armas para defenderse en esa relación contractual.

Entendamos que quienes son locadores no son multinacionales. Muchas veces son, como también lo han dicho mis pares, hay pequeños ahorristas argentinos que lo poco que tienen lo han invertido en la compra de un inmueble para intentar garantizar esos ahorros hacia adelante.

Por lo tanto, si bien avalo esta ley y voy a votar a favor de ella, creo que sigue adoleciendo – lo que será tarea para considerar en adelan-

te— del equilibrio que puntualmente se busca con la actualización del precio del alquiler. Mi temor es que estemos cometiendo el mismo error que cuando se prohibió la indexación, es decir, creer que por el solo hecho de prohibir íbamos a lograr regular la actividad. Finalmente, el mercado terminó regulando por otro lado.

El riesgo que corremos ahora es que, si bien estamos dando un marco objetivo, dicho marco deje al locador en una situación de desventaja, sobre todo, al haber alargado el plazo de locación a tres años.

Repito: avalo el proyecto de ley. Creo que busca equilibrar, balancear y dar largo plazo a una relación contractual que por su naturaleza tiende a serlo, pero me parece que todavía nos queda trabajar en adelante sobre un equilibrio que considere las dos partes de la relación, tanto locatario como locador, sobre todo en lo que respecta a cómo se van a actualizar los valores de los alquileres. Tengamos en cuenta el proceso inflacionario que históricamente viene sufriendo nuestro país, que hace que tanto el locador como el locatario, al momento de cerrar y afianzar la relación contractual, lo consideren como elemento diferencial para avanzar en la firma del contrato o no.

Destaco nuevamente los puntos más importantes: reducción de los costos de la renovación, actualización del depósito —que es algo justo desde el punto de vista del locatario—, pago de expensas —a qué parte de la relación contractual corresponden unas y otras—, inscripción de la obligatoriedad para dar transparencia y notificación, que agiliza un montón de procesos.

Para terminar, creo que seguimos adoleciendo de una cláusula que ponga en un nivel de igualdad a ambas partes en los futuros contratos de locación.

Aprovecho, señor presidente, que se encuentra nuevamente al frente de la sesión —no tuve la oportunidad de expresarme al realizarse el homenaje—, para decirle que en este poco y corto tiempo que me tocó ser diputado nacional ha sido un honor ser conducido por usted. Creo que en esta actividad que es la política, que está tan mal vista y que muchas veces es mala palabra, obtener el respeto unánime que usted ha logrado de todos los diputados, independientemente de las facciones y de las per-

tenencias partidarias, es el legado más grande que usted pueda llevarse a su casa para compartir con su familia.

En lo personal, ha sido un honor trabajar con usted y espero que el futuro nos encuentre trabajando juntos en un mismo espacio. (*Aplausos.*)

Sr. Presidente (Monzó). — Tiene la palabra el señor diputado Enríquez, por la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Sr. Enríquez. — Señor presidente: aprovecho la oportunidad para sumarme a los comentarios tan elogiosos que se han hecho acerca de su actuación como presidente de esta casa, no solo como dirigente político, sino también como eficiente administrador, secundado, por supuesto, por todo un equipo: el doctor Inchausti y la ingeniera Romano.

Usted ha dado a esta casa una impronta muy especial. No voy a abundar en lo que dijeron otros diputados, pero debo decir que el respeto hacia todos, cualquiera sea el color político, ha sido un sello distintivo de su gestión.

Yendo al punto en tratamiento, quiero señalar que si bien yo he firmado en la Comisión de Legislación General el dictamen respectivo, lo he hecho en disidencia parcial.

Entiendo que no vamos a solucionar el déficit habitacional en nuestro país con una ley de alquileres. Quizás nuestro gobierno no ha podido paliar esta situación con los créditos UVA, pero en los últimos años, sobre todo, este problema se ha debido a la dificultad para el acceso al mercado y al crédito inmobiliario.

Cuando nosotros hablamos sobre leyes de alquileres, yo, que no soy un joven, por supuesto, pienso en el deterioro gigantesco que produjeron las sucesivas leyes de congelamiento de alquileres...

Sr. Presidente (Monzó). — Solicito a los señores diputados que guarden silencio.

Continúe, por favor.

Sr. Enríquez. — Prácticamente, fueron leyes de congelamiento que llevaban una expropiación embozada.

Recuerdo que con el advenimiento de la democracia, durante la gestión del doctor Raúl Alfonsín se sancionó una ley —la ley 23.091— cuya vigencia fue de más de treinta años. Recién se modificó cuando se sancionó, a través

de este mismo cuerpo, el Código Procesal, Civil y Comercial, prácticamente reproduciendo el texto de aquella ley 23.091, que procuraba evitar los desequilibrios entre locadores y locatarios.

Creo que en este punto, como en tantos otros, cuando el Estado interviene debe hacerlo para tratar de morigerar los desequilibrios existentes entre locador y locatario. Pero entiendo que tampoco debe conculcarse el principio de autonomía de la voluntad de las partes. En este sentido, algunas de las modificaciones que aquí se están intentando sancionar –que fueron aprobadas en la Comisión de Legislación General– son muy saludables. Otras, en cambio, van a ser sensiblemente dañinas y generarán una detracción en el mercado inmobiliario.

En consecuencia, esto produce que las propiedades aumenten su valor locativo, perjudicando –como ya se dijo también– a la parte que queremos beneficiar y que creemos que es la más débil de la relación contractual.

Pongo especial atención en que hoy se están construyendo muchísimas propiedades, por el sistema de fideicomisos, a un muy bajo costo, a lo largo y ancho del país. Créanme que es así y créanme que vamos a generar un retraso en la industria de la construcción. Todos los que en la Facultad de Derecho hemos estudiado un poco de economía sabemos del factor multiplicador que tiene la industria de la construcción en la economía.

Por eso, me reservo para votar en contra algunos aspectos, o para pedir su reconsideración al señor presidente de la Comisión de Legislación General, porque veo que hay aquiescencia de muchos diputados para que algunos artículos sean modificados.

Gracias, señor presidente, y nuevamente vayan mis felicitaciones por su gestión.

Sr. Presidente (Monzó). – Gracias, señor diputado.

Tiene la palabra el señor diputado Iglesias, por la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Sr. Iglesias. – Señor presidente: estamos tratando el tema de la vivienda, en un país en el que creo que hay un diagnóstico formado generalizado en el sentido de que el principal problema del país es que hay un déficit de viviendas. Hay menos viviendas de las que ne-

cesitamos y entonces creamos una legislación que, entre muchas cosas destacables y favorables que respaldo, claramente va a tener una limitación desde el punto de vista de la vivienda.

Creo que esto es muy loco. Acusamos de concentración a sectores que son los más desconcentrados. Para llegar a la mitad de la producción agropecuaria, ¿cuánto se necesita? Miles de productores. ¿Para la automotriz? ¿Cómo es esto de que el campo es concentrado? Acá se aplica el mismo razonamiento. Para la mitad de la oferta inmobiliaria, ¿cuántos propietarios se necesitan? Decenas de miles, y los tratamos como si fueran grandes corporaciones.

Si me permiten, voy a hablar desde lo personal, con datos verificables en la AFIP. La parte rica de mi familia –de la parte pobre no cuento la historia porque es demasiado triste– estaba compuesta por laburantes de Piñeyro, en el Partido de Avellaneda, capataces de SEGBA, empleados de SEGBA, y otra parte, obreros de Conen, fábrica de jabones. Tuvimos un secretario general de jaboneros en la familia, cosa que me enorgullece.

¿Qué quedó en una familia en la que mi viejo llegó a ser un pequeño empresario que ahorró, que compró e invirtió en ladrillos, como muchos en este país, porque era casi imposible invertir en otra cosa? Quedó mi mamá, viviendo en un departamentito de dos ambientes en el centro de Avellaneda, cobrando la pensión mínima –porque mi papá aportó como cuarenta años completos grandes montos, pero como fue por Autónomos terminó cobrando la mínima– que complementaba con un departamento que le había dejado mi tía, también en Avellaneda. Mi mamá falleció y yo soy el propietario de los departamentos, que alquilo o intento alquilar. Uno de ellos hace dos años que no se alquila, porque tiene un portero obligatorio, en un edificio de quince departamentos, y por lo tanto, las expensas oscilan entre 5.000 y 7.000 pesos. Puedo alquilar un departamento de tres ambientes a un valor mínimo, por ejemplo entre 5.000 y 7.000 pesos, pero si lo subo a 15.000 pesos nadie lo va a alquilar. Está vacío hace dos años, como muchos departamentos en toda la Argentina.

Otro departamento era de mi mamá y lo alquilo a 9.400 pesos. ¿Saben qué rentabilidad tengo con respecto a la cotización que me da

cualquier inmobiliaria? El 2 por ciento. Si a ese 2 por ciento le resto los impuestos y que por seis meses no está alquilado cuando cambia el inquilino, además de los arreglos que hay que hacer al final del contrato, tiene rentabilidad negativa. Es decir, tengo dos departamentos con rentabilidad negativa. ¿Qué creen que va a pasar?

Yo soy diputado nacional, vivo de mi dieta, como dijo Rossi hace un rato, y soy un privilegiado. ¿Qué va a hacer la gente que depende de esa plata? Va a vender, a salir del mercado, no va a alquilar, comprará dólares y, si puede, los va a sacar del país. Entonces, ustedes van a hablar de fuga de dólares.

¿Qué racionalidad tiene en el medio de este problema que tenemos, la falta de viviendas, tomar medidas que son razonables para un lado, pero que no establecen un equilibrio para que exista oferta?

Me parece que es una ley que mira al corto plazo. Repito: yo me voy a abstener, no voy a votar en contra porque creo que tiene cosas favorables, como por ejemplo los tres años de contrato, que están muy bien. También es razonable que haya un mecanismo de ajuste. Por eso, no votaré en contra, pero voy a abstenerme y a proponer tres medidas muy rápidas que intentan compensar al otro lado para que no baje la oferta.

En primer lugar, no tiene ningún sentido la restricción de que esto se aplique a alquileres superiores a 1.000 UVA, equivalentes a 44.000 pesos. Si alguien quiere alquilar una casa en un country no tiene por qué estar sometido a esta ley. Por lo tanto, sugiero 1.000 UVA, es decir 44.000 pesos, como límite para todas las medidas que son favorables a los inquilinos; es decir, inquilinos que no paguen alquileres superiores a 44.000 pesos. Me parece una cosa mínima y razonable.

En segundo término, voy a proponer que la actualización sea semestral porque tenemos una inflación del 50 por ciento. ¿Qué creen que va a pasar? El locador va a decir: “Si yo por doce meses no voy a poder ajustar, voy a perder el 50 por ciento.” Entonces, sube el alquiler de entrada. Es obvio que va a pasar eso.

Por lo tanto, ya que queremos establecer un equilibrio, me parece que con una inflación del

50 por ciento, van a perder el 25 por ciento y lo van a tener desocupado seis meses, esto ya es bastante para el propietario para evitar además una actualización previa y una suba del valor previo al alquiler.

Finalmente, voy a proponer un mecanismo rápido de desalojo. Me parece que ese es otro punto; tiene que haber algún mecanismo rápido de desalojo porque la gran preocupación de muchos de los propietarios, sobre todo de los pequeños que no tienen estudios de abogados, mecanismos ni nada, es que entren al inmueble y después no paguen el alquiler. El mecanismo de desalojo, que tiene prohibido el mecanismo sumarísimo, lo sacaron de la ley hace un par de años. Por lo tanto, como compensación, me parece lógico que haya un mecanismo sumarísimo y que, a la vez, exista un mecanismo de protección en el caso de que haya menores.

En el caso que exista un desalojo por juicio sumarísimo —creo que es lo que corresponde cuando no hay pago— y haya menores, el juez va a tener la obligación de notificar al Consejo de los Derechos de Niñas, Niños y Adolescentes para que tomen las medidas de protección integral que correspondan.

Por lo expuesto, anticipo mi abstención y solicitaré la palabra en oportunidad del tratamiento en particular de algunos de los artículos.

Gracias, señor presidente, y felicitaciones por su gestión.

Sr. Presidente (Monzó). – Muchas gracias, señor diputado Iglesias.

Se va a votar en general el dictamen de la Comisión de Legislación General recaído en el proyecto de ley por el que se modifica el Código Civil y Comercial de la Nación sobre contrato de locación (Orden del Día N° 1.367).

–Se practica la votación nominal.

–Conforme al tablero electrónico, sobre 216 señores diputados presentes, 191 han votado por la afirmativa, registrándose además 24 abstenciones.

Sr. Secretario (Inchausti). – Han votado 191 señores diputados por la afirmativa y ninguno por la negativa. Además se registraron 24 abstenciones.¹

1. Véase el Acta N° 1 de votación nominal en el Apéndice. (Pág. 1222.)

Sr. Presidente (Monzó). – En consideración en particular el artículo 1°.

Tiene la palabra el señor diputado Ramón, por Mendoza.

Sr. Ramón. – Señor presidente: uno de los temas centrales en el caso de los consumidores es el derecho a la información.

En el artículo 1° se prevé que ambas partes contratantes estarían en un plano de igualdad en cuanto a la comunicación electrónica. De manera tal que tanto el inquilino como el propietario, el corredor de comercio o la inmobiliaria tendrían las mismas condiciones. No siempre es el inquilino el que tiene que hacer una comunicación respecto del locador. El locador también puede generar efectos en relación del contrato a través de un correo electrónico o de manera digital. Pero tenemos un problema que se viene discutiendo desde hace mucho tiempo y acá en la Cámara se discutió con el DNU 27 y es que uno de cada tres argentinos no tiene acceso a la red, no es un tema menor ya que un inquilino ubicado en un lugar, sin acceso a la red que es notificado vía digital se encuentra en una condición de desigualdad.

Por lo tanto, si el sistema de la ley que queremos es protectorio de una de las partes que está en desigualdad de condiciones, la propuesta que tenemos es que se modifique el artículo 1° del proyecto quedando redactado de la siguiente manera: “Información. El proveedor está obligado a suministrar información al consumidor en forma cierta, clara y detallada respecto de todo lo relacionado con las características esenciales de los bienes y servicios que se proveen”.

Necesitamos proteger dos aspectos: la gratuidad respecto del inquilino y la posibilidad de que el inquilino elija si tiene acceso a la red o no para que tenga valor la comunicación. De manera que la propuesta es que la información debe ser siempre gratuita para el consumidor, o inquilino en este caso, y proporcionada en soporte físico, con claridad necesaria a fin de que permita su comprensión.

En este sentido, solo se podrá suplantar la comunicación en soporte físico si el consumidor optare de manera expresa por constituir un domicilio electrónico o utilizar cualquier otro medio alternativo que el proveedor ponga

a disposición. Este artículo redactado de esta manera protege a la parte más débil de la relación. Imagínense ustedes los porcentajes que están en el INDEC o en el ENACOM.

El porcentaje de personas mayores de edad que no tiene acceso a la red en la Capital, en el Gran Buenos Aires y en la mayoría de las provincias es muy grande: en muchos casos, en los lugares más alejados, supera el 50 por ciento de la población. Esto fue motivo de discusión en este recinto; incluso en el decreto de necesidad y urgencia número 27/2018 se dio marcha atrás con esa propuesta de que se dejaran de enviar los resúmenes en papel de los servicios públicos, de los bancos, de las financieras y de las empresas de seguros. Es un elemento básico para proteger a la parte más débil de esta relación.

Por eso, propongo que se modifique este artículo y se agregue un párrafo en el que se incluyan estos dos aspectos que hacen a la protección de la parte más débil de la relación. Asimismo, pido votación nominal para este artículo.

Sr. Presidente (Monzó). – Tiene la palabra el señor diputado Lipovetzky, por Buenos Aires.

Sr. Lipovetzky. – Señor presidente: agradecemos mucho al diputado Ramón la propuesta. En realidad, se trata de una cuestión más general que excede el tema de este proyecto que tiene que ver con locaciones de inmuebles y sobre el cual hemos trabajado mucho en la comisión. Es un asunto que por supuesto habrá que debatir en algún momento. Creo que incluso en algunos de los proyectos se planteó si esto era un contrato de consumo o no. Pero por supuesto que, en el marco de los acuerdos y del debate que realizamos, lo circunscribimos a la modificación del Código Civil y Comercial, manteniendo el espíritu de la última reforma integral que se produjo en 2014.

Por lo tanto, no acompañaremos esa propuesta, pero sí propondremos una modificación para hacer más prolija la redacción de este artículo. El artículo quedaría redactado de esta manera: “Artículo 1°: Sustitúyase el artículo 75 del Código Civil y Comercial de la Nación por el siguiente: ‘Artículo 75: *Domicilio especial*. Las partes de un contrato pueden elegir un domicilio para el ejercicio de los derechos y obligaciones que de él emanan. Pueden además

constituir un domicilio electrónico en el que se tengan por eficaces todas las notificaciones, comunicaciones y emplazamientos que allí se dirijan”. En términos generales es similar al dictamen. Lo hemos modificado solamente por una cuestión de técnica legislativa, pero es el mismo espíritu del dictamen que aprobó la comisión.

Sr. Presidente (Monzó). – El diputado Ramón había pedido que esta votación se hiciera en forma nominal. ¿Está seguro, señor diputado?

Tiene la palabra el señor diputado Ramón, por Mendoza.

Sr. Ramón. – Señor presidente: insisto en que la votación sea nominal, porque es muy grande el perjuicio para el inquilino –y, en su caso, si se trata de un consumidor– cuando interviene una inmobiliaria. Es decir que se perjudica fuertemente la parte más débil de la relación. Por eso, es importante que sea nominal, señor presidente.

Sr. Presidente (Monzó). – Se va a votar de manera nominal el artículo 1º con las modificaciones propuestas por el miembro informante de la comisión, señor diputado Lipovetzky.

Sr. Ramón. – Sería interesante aclarar cuál de las dos propuestas es la que se está votando.

Sr. Presidente (Monzó). – Siempre se vota la propuesta del miembro informante. Su modificación no fue aceptada, señor diputado.

–Se practica la votación nominal.

–Conforme al tablero electrónico, sobre 202 señores diputados presentes, 169 han votado por la afirmativa y 5, por la negativa, registrándose además 26 abstenciones. No se ha computado el voto de 2 señores diputados.

Sr. Secretario (Inchausti). – Se han registrado 169 votos afirmativos; 5, negativos, y 26 abstenciones.¹

Sr. Presidente (Monzó). – En consideración el artículo 2º.

Tiene la palabra el señor diputado Ramón, por Mendoza.

Sr. Ramón. – Señor presidente: en este artículo propongo una modificación de forma que no afecta el espíritu, ya que se trata de un error a subsanar. Al final del inciso *b*) de este artículo 2º del proyecto se incluye la frase: “el pago de valor llave o equivalentes; y.” Esto corresponde al actual artículo 1.196, inciso *c*). A los efectos de simplificar el texto, esto debería figurar en un inciso que esté por separado. En este caso, el artículo quedaría con los actuales incisos *a*) y *b*) y un inciso *c*) con la frase que diga: “El pago de valor llave o equivalentes.”, y un inciso *d*) con el texto actual, es decir: “La firma de pagarés o cualquier otro documento que no forme parte del contrato original”.

Sr. Presidente (Monzó). – Tiene la palabra el señor diputado Lipovetzky, por Buenos Aires.

Sr. Lipovetzky. – Señor presidente: agradecemos al diputado Ramón la propuesta. La vamos a aceptar, más allá de algunas modificaciones de tiempos verbales que vamos a introducir.

Por lo tanto, voy a leer cómo quedaría el artículo a los efectos de la versión taquigráfica.

Sr. Presidente (Monzó). – Antes de eso, señor diputado, voy a dar la palabra al señor diputado Iglesias, que también quiere proponer alguna modificación.

Tiene la palabra el señor diputado Iglesias, por la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Sr. Iglesias. – Mi propuesta es simple, señor presidente: “Las disposiciones de la presente ley solo se aplicarán a alquileres superiores a los 1.000 UVA mensuales”.

Sr. Presidente (Monzó). – Tiene la palabra el señor diputado Lipovetzky, por Buenos Aires.

Sr. Lipovetzky. – Señor presidente: agradecemos también la propuesta del señor diputado Iglesias. Este es un tema que discutimos en la comisión durante todo el tiempo que analizamos este proyecto, es decir, casi todo el año. Finalmente se acordó no poner límites a la aplicación de la ley. Fue un debate que dimos en el marco de los consensos. Es lo que se acordó, más allá de que al respecto había propuestas similares a la del señor diputado Iglesias. Por lo tanto, no aceptamos esa modificación.

Señor presidente: si usted me permite, procedo a leer cómo quedaría redactado el artículo.

Sr. Presidente (Monzó). – Sí, señor diputado.

1. Véase el Acta N° 2 de votación nominal en el Apéndice. (Pág. 1231.)

Sr. Lipovetzky. – “Artículo 2º: Sustitúyase el artículo 1.196 del Código Civil y Comercial de la Nación por el siguiente: ‘Artículo 1.196: *Locación habitacional*. Si el destino es habitacional, no puede requerirse del locatario: a) El pago de alquileres anticipados por períodos mayores a un mes; b) Depósitos de garantía o exigencias asimilables, por cantidad mayor del importe equivalente al primer mes de alquiler. El depósito de garantía será devuelto mediante la entrega de una suma equivalente al precio del último mes de la locación, o la parte proporcional en caso de haberse efectuado un depósito inferior a un mes de alquiler. El reintegro deberá hacerse efectivo en el momento de la restitución del inmueble. En el caso de existir alguna deuda por servicios públicos domiciliarios o expensas, correspondientes al período contractual y que al momento de la entrega del inmueble no hubiese sido facturada, puede acordarse su pago tomando al efecto los valores del último servicio o expensas abonado, o bien el locador puede retener una suma equivalente a dichos montos como garantía de pago. En este último caso, una vez que el locatario abone las facturas remanentes, debe presentar las constancias al locador, quien debe restituir de manera inmediata las sumas retenidas.”

Acá agregamos el inciso c), que propuso el señor diputado Ramón, que dice: “c) el pago de valor llave o equivalentes; y”.

El inciso d) quedaría redactado así: “La firma de pagarés o cualquier otro documento que no forme parte del contrato original”.

Sr. Presidente (Monzó). – Se va a votar el artículo 2º con la modificación propuesta por el señor miembro informante.

–Resulta afirmativa.

Sr. Presidente (Monzó). – En consideración el artículo 3º.

Tiene la palabra el señor miembro informante.

Sr. Lipovetzky. – Señor presidente: en relación con este artículo solamente voy a proponer la modificación de un tiempo verbal. Concretamente, donde dice “considerará” debe decir “considera”.

Sr. Presidente (Monzó). – Tiene la palabra la señora diputada Caballero, por la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Sra. Caballero. – Señor presidente: solicito que se deje constancia de mi abstención respecto del artículo en consideración, así como también de los artículos 13 y 14.

Sr. Presidente (Monzó). – Así se hará, señora diputada.

Se va a votar el artículo 3º con la modificación propuesta por el señor miembro informante.

–Resulta afirmativa.

Sr. Presidente (Monzó). – En consideración el artículo 4º.

Tiene la palabra el señor diputado Frizza, por Córdoba.

Sr. Frizza. – Señor presidente: cuando hice uso de la palabra expliqué brevemente que en la provincia de Córdoba en general y en el departamento de Colón en particular –esta es la zona a la que pertenezco– hay un universo muy importante de alquileres temporarios y por razones de especialización educativo-laboral. Normalmente, se trata de unas mil familias que anualmente llegan y celebran contratos de alquiler.

Habitualmente, esos cursos de capacitación no superan el término de un año. En consecuencia, por acortar los tiempos estamos elevando el costo inicial de todos los impuestos que generan los contratos de alquiler, así como también el de la propia locación. Más allá de que la ley prevé la posibilidad de que los contratos se rescindan con noventa días de antelación, su valor inicial se incrementa.

Por lo tanto, en relación con este artículo propongo el agregado de un inciso e), cuya redacción sería la siguiente: “Habitación con muebles que se arrienden con fines de capacitación especial. Si el plazo del contrato o de los contratos consecutivos supera los doce meses se presume que no fue hecho con esos fines”. Esto es lo mismo que se hizo en relación con el tema del turismo, aunque en este caso se aplicaría a la capacitación. Como dije, Gendarmería Nacional es un claro ejemplo de ello.

Sr. Presidente (Monzó). – Tiene la palabra el señor miembro informante.

Sr. Lipovetzky. – Señor presidente: agradecemos la propuesta que ha efectuado el señor diputado preopinante en relación con esta

problemática, porque justamente la ley actual establece que el plazo mínimo de alquiler es de dos años. El proyecto de ley en consideración lo extiende a tres años. Por ende, en los casos de locaciones más cortas esa problemática también se verifica y precisamente por eso hoy estamos votando un artículo que permite que si el inquilino notifica con noventa días de anticipación su voluntad de rescindir el contrato, evita el pago de la multa que al respecto establece el Código Civil y Comercial de la Nación.

De manera tal que estaríamos resolviendo esa situación derivada de un costo que tiene que afrontar el inquilino que decide alquilar por menos tiempo, por ejemplo, por razones de estudio, como lo ha señalado el señor diputado Frizza. Concretamente, me refiero a la posibilidad de que el inquilino evite el pago de la multa que he señalado, lo que no ocurriría con la ley vigente.

Por lo tanto, consideramos que no es necesario efectuar este agregado como una cuestión específica, sino que se debe dejar la posibilidad de que el inquilino que quiera efectuar una rescisión anticipada del contrato lo haga con noventa días de antelación y sin necesidad de pagar la multa que actualmente establece el Código Civil y Comercial de la Nación. En consecuencia, no aceptaremos la modificación propuesta.

Más allá de esto, vamos a proponer una modificación respecto del inciso *b)* del artículo en consideración en relación con los tiempos verbales utilizados en su texto. Dicho inciso quedaría redactado de la siguiente manera: “Habitación con muebles que se arrienden con fines de turismo, descanso o similares. Si el plazo del contrato o de los contratos consecutivos supera los tres meses, se presume que no fue hecho con esos fines”. El resto quedaría igual.

Sr. Presidente (Monzó). – Se va a votar el artículo 4º con las modificaciones propuestas por el señor miembro informante.

–Resultado afirmativa.

Sr. Presidente (Monzó). – En consideración el artículo 5º.

Tiene la palabra el señor diputado Ramón, por Mendoza.

Sr. Ramón. – Señor presidente: en este artículo se registra una quita de derechos. Proponemos que se efectúe un agregado a este artículo en virtud del cual se modifica el artículo 1.201 del Código Civil y Comercial de la Nación, que establece un derecho que actualmente rige para los inquilinos.

Concretamente, proponemos que se realice un agregado en el párrafo final del artículo 1.201 del Código Civil y Comercial de la Nación, de la misma manera que se encuentra establecido en la ley actual. Dicho agregado sería el siguiente: “Si al efectuar la reparación o innovación se interrumpe o turba el uso y goce convenido, el locatario tiene derecho a que se reduzca el canon temporariamente en proporción a la gravedad de la turbación o, según las circunstancias, a resolver el contrato”.

Estamos hablando de un derecho previsto en la ley actual para los inquilinos. Como esta sería una variación que estaría otorgando un derecho al propietario, solicito que se introduzca este agregado en el artículo 5º del proyecto de ley. Además, como el hecho de que este agregado no ha sido contemplado e implica una quita de derechos, solicito que el artículo en consideración sea votado nominalmente.

Sr. Presidente (Monzó). – Tiene la palabra el señor miembro informante.

Sr. Lipovetzky. – Señor presidente: todos estos temas ya fueron debatidos con mucha profundidad en el ámbito de la comisión. Justamente, optamos por una simplificación del trámite. Entendemos la posición del señor diputado preopinante y los planteos que también hicieron otros señores legisladores. Pero en el marco de los consensos que hemos procurado, la redacción a la que arribamos fue la que estamos proponiendo, más allá de una modificación que sugerimos y de la que voy a dar lectura.

Concretamente, me refiero a la modificación del segundo párrafo del artículo 1.201 del Código Civil y Comercial de la Nación, que quedaría redactado de la siguiente manera: “En caso de negativa o silencio del locador ante un reclamo del locatario debidamente notificado, para que efectúe alguna reparación urgente, el locatario podrá realizarla por sí, con cargo al locador, una vez transcurridas al menos vein-

ticuatro horas corridas contadas a partir de la recepción de la notificación”.

Finalmente, proponemos una modificación del tercer párrafo del artículo 1.201 del Código Civil y Comercial de la Nación. Concretamente, donde dice “el locador deberá” tiene que decir “el locador debe”.

Estas son las dos modificaciones que planteamos respecto del artículo 1201 del Código Civil y Comercial de la Nación.

Sr. Presidente (Monzó). – Se va a votar nominalmente el artículo 5º con las modificaciones propuestas por el señor miembro informante.

–Se practica la votación nominal.

–Conforme al tablero electrónico, sobre 182 señores diputados presentes, 153 han votado por la afirmativa y 4 por la negativa, registrándose además 24 abstenciones.

Sr. Secretario (Inchausti). – Se han registrado 153 votos afirmativos, 4 negativos y 24 abstenciones.¹

Sr. Presidente (Monzó). – Se deja constancia del voto por la afirmativa de los señores diputados Borsani y Filmus, y de las señoras diputadas Vallejos, Ferreyra y Horne.

En consideración el artículo 6º.

Tiene la palabra el señor miembro informante.

Sr. Lipovetzky. – Señor presidente: solamente queremos plantear dos cuestiones de forma. Por un lado sugerimos reemplazar la palabra “motivos” por “causas”. Y por el otro, donde dice “este se viese impedido” debería decir “este se ve impedido de usar o gozar de la cosa”. Se trata simplemente de dos modificaciones de técnica legislativa.

Sr. Presidente (Monzó). – Se va a votar el artículo 6º con las modificaciones propuestas por el señor miembro informante.

–Resulta afirmativa.

Sr. Presidente (Monzó). – En consideración el artículo 7º.

Tiene la palabra el señor miembro informante.

Sr. Lipovetzky. – Señor presidente: al igual que en el artículo anterior, solamen-

te haremos una modificación de tipo verbal. Donde dice “podrán ser compensados” debe decir “pueden ser compensados”. Esta es la única modificación.

Sr. Presidente (Monzó). – Se va a votar el artículo 7º con la modificación propuesta por el miembro informante.

–Resulta afirmativa.

Sr. Presidente (Monzó). – En consideración el artículo 8º.

Tiene la palabra el señor miembro informante.

Sr. Lipovetzky. – Señor presidente: en este artículo también proponemos una modificación de tipo verbal. Donde dice “solo podrá establecerse que estarán a cargo del locatario” debe decir “solo puede establecerse que estarán a cargo del locatario”. El resto continúa redactado como está.

Sr. Presidente (Monzó). – Tiene la palabra el señor diputado Lavagna, por la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Sr. Lavagna. – Señor presidente: simplemente quiero hacer una aclaración para saber si estamos utilizando la expresión correcta. En un punto dice “No tiene a su cargo el pago de las que graven las cosas ni las expensas comunes extraordinarias”. Esto se refiere a las expensas extraordinarias. Quiero saber si el término que se usa es “comunes extraordinarias”, como dice el texto.

Sr. Presidente (Monzó). – Tiene la palabra el señor miembro informante.

Sr. Lipovetzky. – Señor presidente: con respecto a lo que plantea el diputado Lavagna, la expresión correcta es “expensas comunes extraordinarias”.

Sr. Presidente (Monzó). – Se va a votar el artículo 8º con las modificaciones propuestas por el miembro informante.

–Resulta afirmativa.

Sr. Presidente (Monzó). – En consideración el artículo 9º.

Tiene la palabra el señor miembro informante.

Sr. Lipovetzky. – Señor presidente: en este caso vamos a modificar la totalidad del texto. El artículo 9º quedaría redactado de la siguiente manera: “Sustitúyase el artículo 1.221 del Código Civil y Comercial de la Nación por el

1. Véase el Acta N° 3 de votación nominal en el Apéndice. (Pág. 1240.)

siguiente: Artículo 1.221: *Resolución anticipada*. El contrato de locación puede ser resuelto anticipadamente por el locatario: a) Si la cosa locada es un inmueble y han transcurrido seis meses de contrato, debiendo notificar en forma fehaciente su decisión al locador con al menos un mes de anticipación. Si hace uso de la opción resolutoria el primer año de vigencia de la relación locativa, debe abonar al locador, en concepto de indemnización, la suma equivalente a un mes y medio de alquiler al momento de desocupar el inmueble, y la de un mes si la opción se ejercita transcurrido dicho lapso. En los contratos de inmuebles destinados a vivienda, cuando la notificación al locador se realiza con una anticipación de tres meses o más, transcurridos al menos seis meses de contrato, no corresponde el pago de indemnización alguna por dicho concepto; b) En los casos del artículo 1.199, debiendo abonar al locador el equivalente a dos meses de alquiler”.

Es solamente una cuestión de técnica legislativa pero es lo que dijimos con respecto a que estamos permitiendo que el inquilino, si lo hace notificando con tres meses de anticipación, pueda rescindir el contrato sin pagar la multa que hoy establece el Código Civil y Comercial para dicha rescisión.

Sr. Presidente (Monzó). – Se va a votar el artículo 9º con las modificaciones propuestas por el miembro informante.

–Resulta afirmativa.

Sr. Presidente (Monzó). – En consideración el artículo 10.

Tiene la palabra el señor diputado Frizza, por Córdoba.

Sr. Frizza. – Señor presidente: la que voy a proponer es una modificación menor, pero tiene que ver con la equidad que mencionábamos al referirnos a esta iniciativa.

En el último párrafo dice: “En caso de silencio del locador o frente a su negativa de llegar a un acuerdo, estando debidamente notificado, el locatario puede resolver el contrato de manera anticipada sin pagar la indemnización correspondiente”. Nuestra propuesta es que se agregue la expresión “con notificación no menor a 15 días”. Esto es para que el locador también pueda tener cierta previsibilidad al momento del desalojo del inmueble. Creo que el hecho

de poner un plazo de 15 días no modifica el objetivo del artículo, pero sí da un resguardo al locador.

Sr. Presidente (Monzó). – Tiene la palabra la señora diputada Austin, por Córdoba.

Sra. Austin. – Señor presidente: quiero proponer una modificación relacionada con los plazos. El artículo quedaría redactado de la siguiente manera: “En los contratos de inmuebles destinados a vivienda, dentro de los tres últimos meses de la relación locativa cualquiera de las partes podrá convocar a la otra notificándola en forma fehaciente a efectos de acordar la renovación del contrato”. Y acá agregaríamos “en un plazo no mayor a 15 días corridos”.

Lo que hace este artículo es acordar un sentido al silencio. Es decir, si frente a la notificación fehaciente nada se dijo, se entiende que hay una negativa de llegar a un acuerdo y esto facilita la resolución del contrato. Con lo cual, como el silencio tiene un efecto, es necesario poner un plazo para la respuesta. De allí nuestra propuesta de establecer un plazo no mayor a 15 días corridos.

Sr. Presidente (Monzó). – Tiene la palabra el señor diputado Lipovetzky, por Buenos Aires.

Sr. Lipovetzky. – Señor presidente: lo que se acaba de decir es correcto, por lo que vamos a aceptar la modificación propuesta. La única modificación adicional que haremos a la propuesta de la señora diputada Austin es que en vez de decir “podrá convocar a la otra” debe decir “puede convocar a la otra”.

Sr. Presidente (Monzó). – ¿Y respecto de la propuesta del señor diputado Frizza?

Sr. Lipovetzky. – Es en los mismos términos, señor presidente. Es similar.

Sr. Presidente (Monzó). – Se va a votar el artículo 10 con las modificaciones propuestas y aceptadas por la comisión.

–Resulta afirmativa.

Sr. Presidente (Monzó). – En consideración el artículo 11.

Tiene la palabra el señor diputado Iglesias, por la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Sr. Iglesias. – Señor presidente: para mantener la oferta de inmuebles –o aumentarla, de ser posible–, yo insistía en la necesidad de que

haya una contraparte con respecto a los desalojos.

Propongo la siguiente modificación, que está basada en el proyecto contenido en el expediente 7.577-D.-2018, que he presentado acompañado por los señores diputados Ocaña, Schmidt Liermann, Tonelli, Hummel, López Koenig, Sahad, Cáceres, Enriquez, Fernández Langan, García, Medina, Flores y Wolff.

La modificación que propongo es la siguiente: “Las acciones de desalojo de inmuebles afectados por la presente ley y de los inmuebles usurpados se sustanciarán por el procedimiento establecido por el Código Procesal Civil y Comercial de la Nación para el juicio sumarísimo. Si hubiera menores involucrados, cuando el desalojo se fundare en causales de falta de pago y se ordenare la desocupación inmediata, el juez deberá previamente poner en conocimiento a la Defensoría de Niños, Niñas y Adolescentes a fin de que se adopten medidas de protección integral pertinentes”.

Sr. Presidente (Monzó). – Tiene la palabra el señor diputado Lipovetzky, por Buenos Aires.

Sr. Lipovetzky. – Señor presidente: en general, en una jurisdicción local los procedimientos de desalojo se tramitan por los códigos procesales provinciales. Por lo tanto, creemos que no podemos meternos en una jurisdicción que no es competencia de este Congreso. En todo caso, cada provincia podrá hacer una evaluación acerca de si los procedimientos aplicables hoy para los desalojos son los más correctos o no.

En esta norma les damos el mandato de que los desalojos deben hacerse mediante el procedimiento vigente más expedito, pero no podemos introducirnos en competencias locales referidas a los procedimientos que tiene cada provincia en sus códigos procesales, civiles y comerciales. Por lo tanto, no vamos a aceptar la propuesta. Entendemos el espíritu o el objetivo, pero lamentablemente es una competencia local y no nacional.

Sí haremos una modificación de tipo verbal en el artículo 11, que modifica el artículo 1.222 del Código Civil y Comercial. En el segundo párrafo, donde dice “se tendrá por válida” debe decir “se tiene por válida”.

En el siguiente párrafo, donde dice “Cumplido el plazo previsto en el primer párrafo de este artículo, o habiéndose verificado la extinción de la locación por cualquier motivo, el locatario deberá restituir la tenencia del inmueble locado” se modifica por la expresión “debe restituir”. Luego el párrafo continúa diciendo: “Ante el incumplimiento del locatario, el locador puede iniciar la acción judicial de desalojo, la que debe sustanciarse por el proceso previsto al efecto en cada jurisdicción; y en caso de no prever un procedimiento especial, el más abreviado que establezcan sus leyes procesales o especiales. En ningún caso el locador puede negarse a recibir las llaves del inmueble o condicionar la misma, sin perjuicio de la reserva por las obligaciones pendientes a cargo del locatario. En caso de negativa o silencio frente al requerimiento por parte del inquilino a efectos de que se le reciba la llave del inmueble, éste puede realizar la consignación judicial de las mismas, siendo los gastos y costas a cargo del locador. En ningún caso se adeudarán alquileres ni ningún tipo de obligación accesorio...”, y el artículo sigue como estaba en el dictamen.

Es decir que, como advierte el señor presidente, estamos justamente estableciendo la voluntad de que el desalojo se haga por el proceso más expedito posible, pero por supuesto, reconociendo que es competencia de cada una de las provincias.

Sr. Presidente (Monzó). – Se va a votar el artículo 11, con las modificaciones propuestas por el señor miembro informante.

–Resulta afirmativa.

Sr. Presidente (Monzó). – En consideración el artículo 12.

Tiene la palabra el señor diputado Enriquez, por la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Sr. Enriquez. – Señor presidente: el artículo 12 in fine –como modificación al artículo 1.351 del Código Civil Comercial– dice: “En las locaciones de inmuebles la intermediación solo podrá estar a cargo de un corredor profesional matriculado”. Me parece que habría que incorporar la especificidad de los corredores como corredores inmobiliarios, a fin de evitar la confusión que se puede plantear con otros matriculados que ejercen también el corretaje, pero que no están capacitados por el tema

justamente de que los colegios inmobiliarios brindan una capacitación especial; por caso, el de la ley 2.340, de la Ciudad Autónoma Buenos Aires.

Sr. Presidente (Monzó). – Tiene la palabra el señor diputado Brügge, por Córdoba.

Sr. Brügge. – Señor presidente: este artículo tiene connotaciones de derecho público provincial, y al tratarse en este caso de una legislación de fondo debemos tener mucho cuidado al hablar de las incumbencias profesionales.

En primer lugar, vamos a proponer una modificación en el primer párrafo, cuando se habla de que, si solo interviene un corredor, todas las partes le deben comisión. Habría que pensar si también allí se debe incluir el término “honorarios”, por lo que así lo dejo planteado.

Pero lo que más me interesa en este artículo es algo relacionado con lo que dijo el diputado preopinante, aunque con un sentido de mayor especificidad. Voy a proponer una modificación en los términos de resguardar las jurisdicciones provinciales en lo que hace a las incumbencias profesionales para la intermediación en la locación de inmuebles.

En ese aspecto, entendemos que hay provincias que no tienen colegios profesionales de corredores. Esto es lo que ocurre, por ejemplo, en Catamarca y en La Rioja. En otras provincias se presenta una discusión entre quién tiene esa potestad.

Por lo tanto, para no entrar en una legislación de fondo que afecte las autonomías provinciales, proponemos la siguiente redacción: “En las locaciones de inmuebles la intermediación solo podrá estar a cargo de un profesional matriculado para ejercer el corretaje inmobiliario conforme la legislación local”. Así queda aclarado que son las legislaciones provinciales las que determinan quién va a ser el profesional –con qué título– que pueda ejercer el corretaje inmobiliario.

Sr. Presidente (Monzó). – Tiene la palabra el señor diputado Enríquez, por la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Sr. Enríquez. – Señor presidente: me parece más adecuada la redacción que está proponiendo el diputado Brügge, porque justamente estos colegios que tienen a su cargo el control

de la matrícula y el ejercicio del poder disciplinario son de esencia exclusivamente local.

Sr. Presidente (Monzó). – Tiene la palabra el señor diputado Lipovetzky, por Buenos Aires.

Sr. Lipovetzky. – Señor presidente: es atendible lo planteado por los diputados Enríquez y Brügge. Por lo tanto, vamos a aceptar la redacción del diputado Brügge respecto al segundo párrafo del artículo 1.351, no así en cuanto a la introducción del tema horarios, porque estamos hablando de un artículo que no solamente se refiere a los corredores inmobiliarios sino a los corredores en general.

En consecuencia, vamos a mantener el espíritu del Código Civil y Comercial de la Nación, que habla solamente de “comisión”.

Por lo tanto, el primer párrafo quedaría con la redacción que ya tiene el dictamen, y el segundo párrafo quedaría redactado según la propuesta del diputado Brügge.

Sr. Presidente (Monzó). – Se va a votar el artículo 12 con las modificaciones aceptadas por el miembro informante.

–Resulta afirmativa.

Sr. Presidente (Monzó). – En consideración el artículo 13.

Tiene la palabra el señor diputado Enríquez, por la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Sr. Enríquez. – Señor presidente: aquí estamos en el tema de las garantías. Me parece correcto que se establezca todo un catálogo de garantías. Lo que no me parece que sea correcto es que se esté imponiendo. O sea, dentro de ese menú es lógico que esto ocurra, porque estamos hablando de garantía inmobiliaria, seguro de caución, aval bancario, etcétera. Pero me parece realmente draconiano decir que el locador “deberá aceptar”. Me parece que lo correcto sería que fuera facultativo, es decir, sustituir el “deberá” por el “debe” –porque veo que el diputado Lipovetzky está cambiando acertadamente los tiempos verbales, ya que no es de buena técnica legislativa emplear el futuro–, con lo que quedaría que “el locador debe aceptar una de las garantías propuestas por el locatario”.

Eso es lo que nosotros proponemos y, a instancia de algunos compañeros de mi bloque,

vamos a pedir que la votación se practique en forma nominal.

Sr. Presidente (Monzó). – Tiene la palabra el señor diputado Lavagna, por la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Sr. Lavagna. – Señor presidente: no entendí bien la propuesta recién efectuada. ¿Se refiere a que debe aceptar, dentro de estas garantías, o debe aceptar de las dos propuestas? No entiendo cómo sería la redacción final.

Le pido al diputado Enríquez que la repita, porque nosotros teníamos una inquietud en esa misma línea y quisiera saber si su propuesta es coincidente.

Sr. Presidente (Monzó). – Para aclarar la duda del diputado Lavagna, tiene la palabra el señor diputado Enríquez.

Sr. Enríquez. – Señor presidente: entiendo la confusión que puede tener el diputado Lavagna porque me expresé mal. Me enredé con los tiempos verbales, cuando decía que era de pésima técnica legislativa hablar en futuro cuando todas las leyes se redactan en presente.

Lo que debe sustituirse no es solamente el tiempo verbal sino también el verbo: en lugar de “deberá” habría que consignar “puede”. Esto es en concomitancia con lo que dijo el diputado Lavagna, porque justamente su preocupación era por el tema de las cinco a diez veces el valor previsto en el inciso e). Entonces, me parece saludable que sea potestativo del locador, y que la norma diga que “el locador puede aceptar una de las garantías propuestas por el locatario”.

Sr. Presidente (Monzó). – Tiene la palabra el señor diputado Lavagna, por la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Sr. Lavagna. – Señor presidente: ahora sí coincido con lo que propone el diputado preopinante.

A su vez, en ese artículo yo eliminaría el último párrafo, donde se le pone el límite de los cinco alquileres, por el motivo que yo mencionaba antes: va a terminar pasando que habrá unidades que salgan de alquiler o su costo de entrada sea muy alto, porque cinco meses de alquiler no alcanzan para eventualmente hacer frente a las reparaciones. Sobre todo pasa en un seguro de caución. Entonces, o hay que eliminar ese párrafo o hay que subir para que por lo

menos sea la mitad del valor del contrato. De lo contrario, es muy bajo y no alcanza a cubrir.

Sr. Presidente (Monzó). – Tiene la palabra el señor diputado Campos, por Buenos Aires.

Sr. Campos. – Señor presidente: apoyo la moción del diputado preopinante.

También me parece que sería importante ver un aspecto. En donde se habla de “garantía de fianza”, me dicen que muchos lo interpretan como una garantía de fianza comercial. Creo que si aclaráramos “garantía de fianza o fiador solidario” quedaría más claro, porque hay inmobiliarias que ofrecen la fianza como un tema comercial y pareciera que la fianza personal o el fiador solidario personal no estarían incluidos acá. Creo que sí lo están, pero me gustaría aclararlo.

Por otra parte, en caso de que no se acepte la propuesta del diputado Lavagna, en el sentido de limitar esta restricción, me gustaría que la votación fuese nominal.

Sr. Presidente (Monzó). – Tiene la palabra el señor diputado Lipovetzky.

Sr. Lipovetzky. – Señor presidente: vamos a proponer algunas modificaciones, que ahora leeré. Más allá de eso, considero atendible la propuesta del diputado Campos para aclarar el punto d), así que vamos a hacer un agregado que también voy a leer.

Más allá de eso, en la comisión tuvimos un debate muy intenso sobre este tema y el consenso arrojó esta solución, en definitiva pensando que hoy las garantías se constituyen más en un obstáculo para el alquiler que en una garantía para el locador. Además, el objetivo de la garantía en definitiva no es cubrir el valor entero de un departamento, porque incluso hoy, con los títulos de propiedad que se exigen como método usual, ellos pueden no servir como garantía, porque esos inmuebles no quedan obstaculizados para su venta posterior. Otorgaría alguna seguridad más al locador pero no cumpliría con el objetivo buscado; entonces, en definitiva, terminaría transformándose en un obstáculo.

El espíritu del artículo es facilitar el acceso a la locación, y es en ese marco que proponemos la siguiente redacción: “Artículo 13: *Garantía*. En las locaciones habitacionales, en el caso de requerirse una garantía, el locatario debe pro-

poner al locador al menos dos de las siguientes garantías:

- ”a) Título de propiedad inmueble;
- ”b) Aval bancario;
- ”c) Seguro de caución;
- ”d) Garantía de fianza o fiador solidario;
- ”e) Garantía personal del locatario, que se documenta con recibo de sueldo, certificado de ingresos o cualquier otro medio fehaciente.

”En caso de ser más de un locatario, deben sumarse los ingresos de cada uno de ellos a los efectos de este artículo.

”El locador no puede requerir una garantía que supere el equivalente a cinco (5) veces el valor mensual de la locación, salvo que se trate del supuesto previsto en el inciso e) en el cual puede elevarse dicho valor hasta un máximo de diez (10) veces. Bajo tales condiciones, el locador debe aceptar una de las garantías propuestas por el locatario.

”En los supuestos de los incisos b), c) y d), la reglamentación debe establecer los requisitos que deben cumplir las personas que otorgan estas garantías, así como las características y condiciones de las mismas.”

Sr. Presidente (Monzó). – Tiene la palabra el señor diputado Lavagna, por la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Sr. Lavagna. – Señor presidente: en ningún momento pedí que sea equivalente al valor del departamento. Simplemente hablé de un valor acorde, para que las garantías puedan cubrir los daños que eventualmente se produzcan en la unidad.

Por eso creo que hay subirlo o eliminarlo, o bien aumentar la cantidad de meses, para que el valor sea representativo de la mitad del contrato. Entiendo que cinco meses es un lapso muy corto, dado que si consideramos los actuales costos de construcción y el precio de los materiales, advertimos que no alcanzaría para cubrir reparaciones mínimas. Justamente, las garantías sirven para eso: para cubrir los daños. En este punto no coincido con lo manifestado por el señor diputado Lipovetzky.

En el caso de las garantías personales, quizás se podría agregar un párrafo donde quede en claro que, en caso de cambiar las condiciones laborales o los ingresos del locatario, éste

deberá informar tal situación y sustituir la garantía en acuerdo con el locador.

Sr. Presidente (Monzó). – Tiene la palabra el señor diputado Grana, por Buenos Aires.

Sr. Grana. – Señor presidente: resulta interesante la apertura del debate propuesta por el señor diputado Lavagna, aunque no se coincida con su apreciación, porque hemos discutido mucho en la comisión respecto del tema. Lo hicimos no solo entre los bloques, sino también con las organizaciones de inquilinos, de corredores inmobiliarios y de propietarios, luego de lo cual logramos arribar a un consenso muy complejo.

Entiendo que hay preocupaciones por parte de muchos diputados, pero deben entender que el consenso al que se llegó es el resultado de cuatro años de trabajo. Obviamente, para nadie esta norma es perfecta. Seguramente es perfectible, y es la que pudimos consensuar hasta el momento.

Por eso el señor diputado Lipovetzky, no por un capricho personal sino por respeto hacia aquel acuerdo, no acepta la propuesta del señor diputado Lavagna.

En consecuencia, solicito que ratifiquemos la posición planteada por el señor miembro informante y pasemos a votar. A propósito de la votación, comprendo la necesidad de que quede registrado el voto; pero, al no haber dos mociones porque la modificación propuesta no fue aceptada, entiendo que no hace falta registrar el sentido del voto porque lo que se está sometiendo a votación es una sola propuesta, que es la original de la comisión.

Sr. Presidente (Monzó). – La Presidencia no coincide con la última apreciación del señor diputado.

Tiene la palabra la señora diputada Camaño, por Buenos Aires.

Sra. Camaño. – Señor presidente: creo que es muy importante, cuando nos hallamos abocados al tratamiento de cualquier ley, afectar lo menos posible y tutelar lo más que se pueda.

Al empezar la sesión, cuando un periodista me consultó acerca de esta norma le respondí: no le gusta a nadie; entonces, debe ser buena.

No coincido con el señor diputado preopinante en que debemos validar mansamente supuestos consensos de estilo corporativo porque, en realidad, consenso es lo que tenemos que buscar acá los representantes del pueblo.

Este es un debate muy importante, ya que estamos hablando, nada más ni nada menos, que de dos derechos fundamentales: el derecho a la propiedad y los derechos sociales, ambos consagrados en la Constitución Nacional. En el caminito tan fino que eso nos deja, debemos tratar de sancionar un proyecto de ley que no avasalle ninguno de los dos.

En consecuencia, entiendo que debemos tomar en consideración el planteo del señor diputado Lavagna, ya que estamos hablando de cómo preservar la propiedad privada ante una situación de alquiler.

Insistiremos en dicho planteo y, en caso de que no sea tenido en cuenta, votaremos en contra de este artículo. Esto es absolutamente posible; no encuentro en el reglamento disposición alguna en el sentido de que los diputados no podemos votar en forma nominal el artículo de un proyecto de ley.

Sr. Presidente (Monzó). – Tiene la palabra el señor diputado Lipovetzky, por Buenos Aires.

Sr. Lipovetzky. – Señor presidente: por supuesto, estas son cuestiones que han generado mucho debate. Como dijo el señor diputado Grana, fueron cuatro años de discusiones.

Las garantías, por ejemplo, son motivo de preocupación para muchísimos inquilinos, ya que al ser exorbitantes las que en ocasiones piden los locadores, surgen dificultades a la hora de alquilar. Además, muchas veces no son el instrumento idóneo para garantizar un contrato.

En ese contexto, el espíritu fue flexibilizar todo lo posible la existencia de otros instrumentos de garantía. Justamente, el límite de los montos establecidos apunta a estimular el uso del recibo de sueldo, por ejemplo. Resulta claro que si no establecemos ese límite, será muy difícil que alguien pueda utilizar dicha herramienta como garantía.

La manera más sana que tenemos para estimular los contratos de locación –que, en definitiva, también constituyen una política de vivienda– es que los inquilinos puedan garantizarlos con sus recibos de sueldo. Si elevamos aquel límite, ningún trabajador –o muy pocos– podrá garantizar un contrato de locación con un recibo de haberes, cuando justamente ése es el espíritu de la redacción propuesta.

Sr. Presidente (Monzó). – Tiene la palabra la señora diputada Siley, por Buenos Aires.

Sra. Siley. – Señor presidente: simplemente, quiero hacer una acotación técnica sobre el tema de las garantías.

En los contratos de locación, se acredita la garantía a través de un título de propiedad inmobiliaria, de un aval, de un seguro de caución, etcétera. Pero, llegado el caso, no se responde solo con ese instrumento que se puso como garantía, sino que el garante responde con todo su patrimonio porque se trata de una fianza, no de un derecho real.

No importa cuánto vale la casa o si la garantía está acreditada con el título de propiedad de una vivienda o de un auto, o bien con un recibo de sueldo. Si llegare a haber un incumplimiento contractual, la persona deberá responder con la totalidad de su patrimonio.

Por ende, los cinco meses –hago la aclaración porque técnicamente es incorrecto el planteo del señor diputado Lavagna– son para que se pueda acceder al contrato de locación; o sea, para que se pueda alquilar. Pero, en caso de incumplimiento contractual –reitero–, la persona deberá responder con la totalidad de su patrimonio, aunque no haya puesto como garantía el título de propiedad de un inmueble, de un auto o lo que fuere, porque no se trata de una garantía real, sino de una fianza. Me parece un tanto bizantina esta discusión.

Sr. Presidente (Monzó). – Tiene la palabra el señor diputado Lavagna, por la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Sr. Lavagna. – Señor presidente: advierto alguna contradicción, porque se quiere poner como garantía el recibo de sueldo y, si se utiliza este instrumento, son diez meses, pero si se ofrece un seguro de caución, son cinco. O sea que es más barato un seguro de caución que un recibo de sueldo, que es justamente lo que se quieren promover. Hay una inconsistencia grande.

Si es cierto lo que recién dijo la señora diputada preopinante, escribámoslo así, pero no es lo que está diciendo el artículo. El artículo está limitando la garantía que se otorga. Si no, uno tiene que terminar en un juicio que es algo más contradictorio, más largo y más costoso para el locatario y para el locador.

Si ese es el espíritu, como dijo recién la diputada, busquemos una redacción que diga eso; en esto estoy de acuerdo.

Sr. Presidente (Monzó). – Tiene la palabra el señor diputado Menna, por Chubut.

Sr. Menna. – Señor presidente: creo que hay una confusión con el tema de las garantías. Las garantías son personales o reales. Recién escuché que se hablaba del título de propiedad, que lo tendrá en cuenta el locador a la hora de analizar la solvencia del inquilino, pero no va a constituir una garantía porque ese título no va a quedar inmovilizado porque no se está constituyendo una hipoteca.

Lo mismo es cuando se habla de la cantidad de ingresos del futuro inquilino. Creo que la norma genera una confusión porque al poner ese límite, si esto es una norma de orden público, lo que se puede generar al momento de ejecutar el locador la garantía, es que haya un límite respecto de la cantidad que se está estableciendo en esta norma.

Si no fuera así, como nadie puede obligar a alguien a contratar, en definitiva esta norma va a ser inoficiosa porque el locador, si no le satisface esto que se está discutiendo acá, va a optar en definitiva por no dar su inmueble en locación. Creo que habría que replantear la cuestión teniendo en cuenta esto.

Sr. Presidente (Monzó). – Tiene la palabra el señor diputado Brügge, por Córdoba.

Sr. Brügge. – Señor presidente: considero que el espíritu del artículo es establecer lo que se llama “la solvencia suficiente”. O sea, a la hora de aceptar fianzas o garantías, lo que se busca es que el garante, el fiador, tenga la solvencia suficiente. Lo que está hablando aquí el artículo es que no se puede exigir excesiva solvencia suficiente, como por ahí sucede en los contratos de alquiler, donde el propietario por querer resguardar absolutamente su derecho de propiedad exige demasiadas fianzas.

Entonces, creo que lo que acá se está estableciendo son topes en lo que respecta a la solvencia suficiente. Como acá bien se dijo, el alcance de la responsabilidad lo establece el mismo Código Civil diciendo que el fiador es codeudor liso y llano, responde con todos sus bienes, pero a la hora de aceptar o no la garantía, que es la etapa previa a la contractual, se

analiza si tiene o no suficiencia la garantía que se ofrece.

Sr. Presidente (Monzó). – Tiene la palabra el señor diputado Campos, por Buenos Aires.

Sr. Campos. – Señor presidente: creo que queda claramente establecido que se habla de diez meses de garantía en el caso de que se garantice con recibo de sueldo, o sea que es al revés; coincido con el señor diputado Lavagna.

Creo que lo que se está persiguiendo al hablar de cinco meses en todos los demás casos, es mejorar el cálculo actuarial de las compañías de seguros y de los bancos, que ahora van a tener mucho menos que afianzar, y entonces obviamente el seguro de caución va a ser más negocio para los bancos y para las compañías aseguradoras, que van a tener que garantizar mucho menos valor. Entonces, el negocio que estamos creando acá es un negocio para los bancos y las compañías aseguradoras, porque se está limitando el cálculo actuarial de riesgo al hacerlo a cinco meses. Por supuesto que esto va a redundar en un beneficio para el inquilino, porque va a tener un mercado de afianzamiento muy grande, pero será pésimo para el propietario, que va a retirar la unidad del mercado de alquiler.

Entonces, hablemos claro. Se pone cinco y diez, gravando los recibos de sueldo con diez, pero con cinco a las aseguradoras y a los bancos, que son los q

Si este es el objetivo, digámoslo claramente, por ahí es bueno para el mercado, pero tiene que estar explicitado.

Sr. Presidente (Monzó). – Tiene la palabra la señora diputada Caballero, por la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Sra. Caballero. – Señor presidente: si vamos a hablar técnicamente, muchos tenemos en claro las diferencias que hay entre garantías personales y reales. Claramente en este caso no nos estamos refiriendo a garantías reales. Sin embargo, coincido con alguno de los colegas preopinantes en el sentido de que lo que se está haciendo con esta redacción es no solo restringir la oferta futura de inmuebles por parte de los locadores sino también imponer un tope. A no ser que se modifique la redacción para que quede más claramente establecido que esto no sería un tope.

Sr. Presidente (Monzó). – Tiene la palabra la señora diputada Reyes, por Santa Cruz.

Sra. Reyes. – Señor presidente: en realidad debo coincidir con la posición del señor diputado Menna en el sentido de que estamos avanzando sobre la autonomía de la voluntad y la libertad de contratación de las partes. No hay manera de que podamos exigir a un locador que acepte o no una determinada garantía para alquilar, porque estamos avanzando sobre el derecho de propiedad del locador. Entonces, se puede plantear que en todo supuesto el garante o el fiador responde con la totalidad de sus bienes, y esto dejaría a salvo el derecho de propiedad.

De lo contrario, poniendo este límite de cinco meses de alquiler, o de diez meses de alquiler, lo que vamos a hacer es retraer la oferta de alquileres porque claramente un propietario no va a exponer su propiedad, que puede ser víctima de daños o de tener deuda de alquileres por el monto de cinco meses de alquiler.

Tiene que ser clara la redacción y decir que el garante es responsable por la totalidad de los daños hasta la finalización del contrato o la entrega del inmueble, independientemente del valor que sea de la garantía.

Sr. Presidente (Monzó). – Tiene la palabra el señor diputado Lavagna, por la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Sr. Lavagna. – Señor presidente: ¿se puede leer por Secretaría cómo quedaría redactado el artículo, porque ya a esta altura no me quedó claro?

Sr. Presidente (Monzó). – Creo que solo se cambiaron los verbos y se aceptó “el fiador solidario” en el inciso d). Esto es lo que tengo entendido.

Tiene la palabra el miembro informante.

Sr. Lipovetzky. – Además, sustituir en el inciso a) “garantía inmobiliaria” por “título o propiedad inmueble”.

Sr. Presidente (Monzó). – Se va a votar de manera nominal el artículo 13° con las modificaciones aceptadas por el miembro informante.

–Se practica la votación nominal.

–Conforme al tablero electrónico, sobre 169 señores diputados presentes, 98 han votado por la afirmativa y 38, por la negativa, registrándose además 32 abstenciones.

Sr. Secretario (Inchausti). – Se han registrado 98 votos afirmativos; 38 negativos, y 32 abstenciones.¹

Sr. Presidente (Monzó). – Se deja constancia del voto afirmativo de la señora diputada Vallejos.

Queda aprobado el artículo 13°.

En consideración el artículo 14°.

Tiene la palabra el señor diputado Enriquez, por la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Sr. Enriquez. – Señor presidente: siguiendo lo indicado en la reforma propuesta al artículo 1.198 del Código Civil y Comercial de la Nación, creo que imponer al locador un ajuste anual en épocas de alta inflación, como hemos tenido en la Argentina desde hace décadas, da lugar a que las partes establezcan formas extralegales para que el propietario asegure una renta razonable, renta que por otro lado, como dijo el diputado Campos –creo–, en la Argentina es del 2 por ciento, cuando en la región está por encima del 6 por ciento.

Esas formas extralegales tendrán como resultado, por un lado, una distorsión del mercado y, por el otro, fijarán un nivel de la locación altísimo. Más allá de la prohibición del artículo 1.196, se fijarán métodos alternativos, porque más allá de que no se puedan firmar pagarés, siempre se busca la vuelta en estos casos para que se pueda realizar algún extra sobre el valor inicial de la locación.

En ese sentido, me parece que la actualización, en lugar de anual, cuanto mínimo debería ser semestral. Esa es mi propuesta.

Sr. Presidente (Monzó). – Tiene la palabra el señor diputado Iglesias, por la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Sr. Iglesias. – Señor presidente: en el mismo sentido que el diputado preopinante, me parece que una de las virtudes de esta ley es que fija un índice de actualización. Entonces, se evita la lotería de decir: actualizamos el 15, el 20 o el 30 por ciento; se coloca al principio en el contrato y puede favorecer a uno o a otro.

La idea de la actualización es mantener el alquiler en un valor constante. En un país donde estamos con un nivel de inflación permanente

1. Véase el Acta N° 4 de votación nominal en el Apéndice. (Pág. 1251.)

de cerca del 50 por ciento, no tiene sentido una actualización anual. Por otra parte, no está dicho que eso favorezca al inquilino, porque el propietario podrá decir: si voy a estar un año sin actualizar, cobro más de entrada; es muy simple. Me parece que algo razonable es por lo menos ir a una actualización semestral.

Por eso, donde dice: “solo podrán realizarse ajustes anuales”, la propuesta es que diga: “solo podrán realizarse ajustes semestrales”.

Sr. Presidente (Monzó). – Tiene la palabra el señor diputado Lavagna, por la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Sr. Lavagna. – Señor presidente: en los discursos se viene mencionando un dato que es cierto, que es el precio de entrada que se terminará fijando, por el tema de la actualización. Creo que es atendible que se puedan fijar ajustes semestrales o que se dé opción a pactarlo entre las partes, semestrales o anuales, pero lo que debe quedar claro es que lo que no puede pasar es que el ajuste que termine resultando en el año esté por encima de este índice. Podría partirse semestralmente para evitar que haya un salto en la entrada, pero que quede claro que el ajuste total del año no puede ser más alto que el índice. Esta es una cuestión de la reglamentación, pero vale la pena aclarar que no debe ser más alto.

Sr. Presidente (Monzó). – Tiene la palabra el señor diputado Brügge, por Córdoba.

Sr. Brügge. – Señor presidente: en este mismo artículo, propongo mantener la actualización anual. La propuesta concreta es cambiar el coeficiente de actualización e ir a la actualización según el índice promedio del RIPTE, entendiendo que se relaciona con lo que realmente perciben los inquilinos, que son los que tienen la capacidad de pago o adquisitiva.

La propuesta es mantener el año pero utilizando solamente el índice RIPTE para la actualización.

Sr. Presidente (Monzó). – Tiene la palabra el señor diputado Campos, por Buenos Aires.

Sr. Campos. – Señor presidente: está claro que esta ley es en favor del inquilino. Estamos tratando de que los inquilinos puedan acceder a la vivienda más fácilmente.

Coincido plenamente con los diputados Enriquez, Iglesias y Lavagna, en el sentido de que

si dejamos la indexación anual, ¿qué es lo que va a pasar?

Imaginemos un alquiler de 10.000 pesos. Como la inflación proyectada para el año que viene es del 40 por ciento –supongamos–, el propietario dirá: “Mi valor presente es 10.000, pero como no te puedo ajustar durante el año, voy a embutir este 40 por ciento o lo que pueda, supongamos un 20 por ciento”. Entonces, en vez de empezar pagando 10.000, el inquilino pagará 12.000, porque será la forma que el propietario tendrá de cubrirse. Eso dejará fuera del alquiler a un montón de inquilinos que pueden pagar 10.000 pero que no pueden pagar 12.000.

Como ahora estamos utilizando el RIPTE, el inquilino podrá pagar después del ajuste porque le aumentará su salario. Entonces, me parece que esto es ganancia para el inquilino, porque pagará en la medida en que le aumentan. Ahora bien, si no fijamos la indexación –yo creo que debería ser cuatrimestral pero como mínimo semestral–, pondremos un escalón más alto al primer alquiler del inquilino, y habrá un montón de inquilinos que no podrán llegar; es una lástima.

Sería bueno tener un poco de flexibilidad porque esto realmente es en beneficio del inquilino.

Sr. Presidente (Monzó). – Tiene la palabra la señora diputada Caballero, por la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Sra. Caballero. – Señor presidente: coincido con el diputado preopinante. Además, también existe el riesgo de otro efecto no deseado, que es que el locador no renueve el contrato al inquilino, una vez vencido, porque justamente tiene que salir a buscar un nuevo inquilino para recuperar el *gap* de lo que perdió por no poder acompañar la evolución en los incrementos.

Sr. Presidente (Monzó). – Tiene la palabra la señora diputada Ferreyra, por Corrientes.

Sra. Ferreyra. – Señor presidente: escuché a algunos diputados que decían: lástima por los inquilinos, y se preocupaban por los inquilinos.

Los inquilinos de mi provincia y de todo el país piden que la actualización sea anual. No vengán acá a dibujarla: que cuatrimestral, que semestral. Los inquilinos –si ese es el discurso en el que se quieren escudar– piden que sea

anual, y eso fue parte de los acuerdos para que pudiera emitirse este dictamen con estas condiciones.

Si quieren empezar a cambiar las cosas, parámonos la ley y la seguimos tratando cuando suma el próximo gobierno.

Basta de patear para el lado de los negocios inmobiliarios que han transformado algo sagrado como la vivienda en especulación. Basta de seguir metiendo a última hora estas cuestiones: o se respetan los acuerdos o vamos a discutir con el próximo gobierno.

Y dejen de actuar como representantes de los propietarios, o por lo menos, asúmanse como tales. Porque sabemos quiénes son los inquilinos, quién es cada uno.

Hasta ahora no ha aparecido la cara de ese sector, del mercado inmobiliario concentrado. ¡Basta de usar a los inquilinos como excusa! Si quieren saber lo que dicen los inquilinos, ellos piden indexación anual. ¡Basta de verso, señores! (*Aplausos.*)

Sr. Presidente (Monzó). – Tiene la palabra el señor diputado Lavagna, por la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Sr. Lavagna. – Señor presidente: quiero hacer una aclaración. Los acuerdos que se hacen en las comisiones son acuerdos de las comisiones. El que sanciona las leyes y debe terminar de debatir la letra de los artículos es el pleno de la Cámara, que es donde estamos.

Quiere decir que la apertura del debate, la manifestación de las distintas opiniones no va en contra de lo que se trabajó en la comisión. Bienvenido el trabajo que se hizo durante este tiempo. En los años previos en que fui miembro de esa comisión, también trabajé sobre esta iniciativa, pero al acuerdo final se arriba en el recinto, que es donde se vota.

Por lo tanto, no coincido con la diputada preopinante, que dice que se están rompiendo acuerdos, porque los acuerdos se deben lograr en el recinto, donde están los 257 diputados votados por toda la población. (*Aplausos.*)

Sr. Presidente (Monzó). – Tiene la palabra el señor diputado Lipovetzky, por Buenos Aires.

Sr. Lipovetzky. – Señor presidente: este tema se debatió muchísimo en la comisión. Había proyectos que proponían que la in-

dexación fuera semestral, otros, anual, y los inquilinos fueron muy claros al mencionar los problemas que trae la actualización semestral. Entendemos que estamos ante un contexto inflacionario pero confiamos que, en el futuro, en el país no tengamos inflaciones tan altas como las que hemos soportado en varios años. En ese marco, me parece que la actualización anual es la solución correcta.

Algunos diputados preopinantes dijeron que si la indexación era anual, el propietario no iba a querer renovar el contrato al inquilino al momento de su finalización. Debo aclarar que cuando se termina un contrato se firma otro nuevo. Por lo tanto, no hay ninguna dificultad en ese punto, pero mientras el contrato esté vigente, queremos que la actualización sea anual, y que se ajuste a través del índice que estamos propiciando, que de alguna manera ata parte del aumento del alquiler al aumento de los salarios de los trabajadores.

Me parece que es la mejor solución para resolver los problemas que hoy sufren los inquilinos. En ese marco sostenemos la actualización anual. Sin embargo, proponemos corregir los tiempos verbales. En el primer párrafo donde dice "...estarán...", debe decir "...están...".

En el segundo párrafo donde dice "...podrán...", debe decir "...pueden...".

En el tercer párrafo donde dice "deberán", debe decir "...deben...". Asimismo, al final de ese párrafo donde dice "...que deberá...", debe decir "...que debe ser elaborado y publicado...".

En síntesis, esa es la propuesta de modificación. Se trata solamente de modificaciones en los tiempos verbales. Mantenemos el espíritu del dictamen de comisión.

Sr. Presidente (Monzó). – Tiene la palabra el señor diputado Enriquez, por la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Sr. Enriquez. – Señor presidente: habida cuenta de que hay disidencias sobre el tema, solicito que la votación sea nominal.

Sr. Presidente (Monzó). – Tiene la palabra el señor diputado Lavagna, por la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Sr. Lavagna. – Señor presidente: simplemente para clarificar el sentido del voto. Primero, no representamos a ningún *lobby* de

propietarios ni nada por el estilo; simplemente estamos discutiendo el proyecto de ley.

Por otra parte, coincidimos en la fórmula. Creo que uno debe legislar siendo precavido de los contextos inflacionarios de la Argentina. Si no, nos pasará lo mismo que con los créditos UVA, donde todo era maravilloso hasta que comenzó la crisis.

En este artículo coincidimos con el mecanismo de ajuste de la fórmula, pero no con el hecho de no permitir que las partes sean las que se pongan de acuerdo en si el ajuste es semestral o anual. Por lo tanto, nos vamos a abstener en la votación de este artículo, coincidiendo nuevamente con la fórmula de actualización.

Sr. Presidente (Monzó). – Tiene la palabra la señora diputada Ferreyra, por Corrientes.

Sra. Ferreyra. – Señor presidente: solicito si puede explicar el alcance de la modificación. ¿Solamente vamos a votar lo relativo a las modificaciones verbales?

Sr. Presidente (Monzó). – Así es, señora diputada, las modificaciones que acaba de leer el señor miembro informante.

Se va a votar en forma nominal el artículo 14 con las modificaciones propuestas y aceptadas por el miembro informante.

–Se practica la votación nominal.

–Conforme al tablero electrónico, sobre 159 señores diputados presentes, 96 han votado por la afirmativa y 18 por la negativa, registrándose además 44 abstenciones.

Sr. Secretario (Inchausti). – Se han registrado 96 votos afirmativos; 18 negativos, y 44 abstenciones.¹

Sr. Presidente (Monzó). – Queda aprobado el artículo 14.

Se ha registrado el voto afirmativo de los señores diputados Carro, Correa, Ferreyra, Miranda, Basterra y Leavy.

En consideración el artículo 15.

Tiene la palabra el señor diputado Lipovetzky, por Buenos Aires.

Sr. Lipovetzky. – Señor presidente: solamente se trata de modificaciones de tiempos

verbales. En dos oraciones, donde dice "...deberá...", debe reemplazarse por "...debe...".

Paso a leerlas. Donde dice: "...el locatario deberá intimarlo...", debe decir: "...el locatario debe intimarlo...". Y donde dice: "...al vencimiento del plazo estipulado en la notificación, deberá proceder...", debe decir: "...al vencimiento del plazo estipulado en la notificación..., debe proceder...".

Reitero que simplemente son modificaciones verbales.

Sr. Presidente (Monzó). – Tiene la palabra el señor diputado Brügge, por Córdoba.

Sr. Brügge. – Señor presidente: solamente para hacer una corrección de redacción.

Agradezco a la comisión que haya incorporado al cheque cancelatorio como una forma de consignación. Esa fue la propuesta que redacté y está vertida en el proyecto de ley contenido en el expediente 3.810-D.-2017.

Por otro lado, cambio la redacción relativa al cheque cancelatorio en el párrafo correspondiente, cuando dice: "...o mediante cheque cancelatorio, de conformidad con las previsiones de la ley 25.345, y regulaciones del Banco Central de la República Argentina...". Luego continúa la redacción tal como está, señalando: "...de acuerdo a las modalidades que fijen al efecto las distintas jurisdicciones provinciales, el gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, y en su caso el Banco Central de la República Argentina, estando los gastos y costas correspondiente a cargo del locador".

¿Por qué hacemos esta aclaración? Porque justamente la ley 25.345 fija como autoridad de aplicación al Banco Central de la República Argentina, que es el que fija la regulación. En el texto propuesto quedaría inmerso que las modalidades son parecidas a las aplicadas en las provincias. Sin embargo no es así, ya que el Banco Central es el que establece la regulación. Esa es la propuesta, señor presidente.

Sr. Presidente (Monzó). – Tiene la palabra el señor diputado Lipovetzky, por Buenos Aires.

Sr. Lipovetzky. – Señor presidente: aceptamos la modificación y la propuesta del señor diputado Brügge. Asimismo, donde dice: "...gobierno de la Ciudad de Buenos Aires...", proponemos señalar: "...gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires...".

1. Véase el Acta N° 5 de votación nominal en el Apéndice. (Pág. 1261.)

Sr. Presidente (Monzó). – Se va a votar el artículo 15 con las modificaciones propuestas por el miembro informante y las propuestas por el diputado Brügge.

– Resulta afirmativa.

Sr. Presidente (Monzó). – En consideración el artículo 16.

Tiene la palabra el señor diputado Lavagna, por la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Sr. Lavagna. – Señor presidente: el segundo párrafo del artículo señala: “Cuando se inicien acciones judiciales a causa de la ejecución de un contrato de locación, previo a correr traslado de la demanda, el juez deberá informar...”. Me parece que no corresponde que una demanda esté supeditada a que un juez brinde una información. En todo caso, eso se aplica a cualquier demanda del fuero económico. Entiendo que habría que eliminar ese párrafo, dejando solamente lo relativo a que debe estar registrado y que las partes pueden denunciarlo. No se puede condicionar la demanda judicial a una información que no corresponde. En todo caso, es parte de la información que tiene que transmitirse naturalmente entre la AFIP y los juzgados.

Sr. Presidente (Monzó). – Tiene la palabra el señor diputado Lipovetzky, por Buenos Aires.

Sr. Lipovetzky. – Señor presidente: en realidad no estamos condicionando, sino poniendo una obligación al juez de la causa en caso de que intervenga en una demanda judicial por temas de locación de inmuebles. Si ello ocurriera, el juez debe informar a la AFIP si el inmueble no está registrado. Pero no es un condicionamiento. Es solamente una información que el juez de la causa brinda a la AFIP.

Ese tema fue debatido en la comisión y mi postura era que debería ser una condición, porque tenemos que propender a que todos los contratos de locación estén registrados, ya que es una ayuda para el inquilino el poder descargarlo del impuesto a las ganancias.

Sin embargo, entendemos el argumento del diputado Lavagna relativo a no poder restringir a nadie el acceso a la Justicia porque es un derecho constitucional. Entonces, el juez de la causa tiene el deber de informar a la AFIP en

caso de que el contrato de locación no esté registrado.

Por lo expuesto, no aceptamos la modificación propuesta, aunque sí cambiaremos algunos tiempos verbales del artículo. Paso a leerlo. Quedaría redactado así: “Los contratos de locación de inmueble deben ser declarados...” En el dictamen decía “deberán”.

Luego cuando dice que “La Administración Federal de Ingresos Públicos dispondrá...”, debe decir “...debe disponer...”.

Finalmente, cuando señala: “El incumplimiento del locador lo hará pasible...”, debe señalar “...lo hace pasible...”.

En el siguiente párrafo, cuando dice: “...el juez deberá informar...”, debe decir “...el juez debe informar...”.

Y, en el último párrafo, donde dice: “No obstante, la obligación del locador...”, se reemplaza por “Sin perjuicio de la obligación del locador...”.

El resto no sufre modificaciones. Tiene la palabra el señor diputado Pastori, por Misiones.

Sr. Pastori. – Señor presidente: el primer párrafo del artículo en consideración termina diciendo: “El incumplimiento del locador lo hará pasible de las sanciones previstas en la ley 11.683...”. Esta es la ley de procedimiento fiscal que regula lo atinente a la cuestión tributaria, pero no es el caso que estamos tratando aquí. Por lo tanto, creo que debería precisarse mejor esto, porque si no sería de imposible cumplimiento la sanción del locador por falta de registración del contrato. Además, las infracciones que prevé la ley 11.183 van desde multas que arrancan de doscientos pesos hasta cifras muy grandes, o la clausura, el decomiso, las interdicciones, los secuestros e inclusive las multas relacionadas con defraudaciones fiscales. Por lo tanto, como acá estamos previendo el incumplimiento de una obligación formal del locador, lo más apropiado sería agregar que el incumplimiento del locador lo hará pasible de las sanciones previstas en la ley 11.083, texto ordenado en 1998 y sus modificaciones, y el agregado sería “correspondiente a las infracciones formales genéricas” que se refieren al incumplimiento de deberes formales del contribuyente de impuestos. En este caso,

se trata del incumplimiento de la registración del contrato de locación.

Pongo a disposición de la comisión la propuesta enunciada.

Sr. Presidente (Monzó). – Tiene la palabra el señor diputado Brügge, por Córdoba.

Sr. Brügge. – Señor presidente: el segundo párrafo del artículo 16 dice así: “Cuando se inicien acciones judiciales a causa de la ejecución de un contrato de locación, previo a correr traslado de la demanda, el juez deberá...”. Propongo eliminar la frase “...previo a correr traslado de la demanda...”, quedando la obligación del juez de comunicar a la Administración Federal de Ingresos Públicos directamente.

Sr. Presidente (Monzó). – Tiene la palabra el señor diputado Lavagna, por la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Sr. Lavagna. – Señor presidente: coincido con la apreciación del diputado Brügge porque no está condicionando el avance de la causa, sino que obliga al juez a informar y en esto estamos de acuerdo.

En relación con lo manifestado por el señor diputado Pastori sobre el incumplimiento, cuando uno tiene un contrato de alquiler, corresponde que el locador le facture al locatario. Cuando no lo hace, porque no registró el contrato o quiere cobrar informalmente, aparecen los incumplimientos fiscales. Por esto entiendo que deben saber hacia dónde iba la aclaración. No es un incumplimiento formal, sino que no está facturando lo que debería.

Sr. Presidente (Monzó). – Tiene la palabra el señor diputado Lipovetzky, por Buenos Aires.

Sr. Lipovetzky. – Señor presidente: la falta de registración de una actividad es un tema de evasión impositiva que hemos conversado con personal de la AFIP. Por lo tanto, la redacción ha sido consensuada y trabajada con ellos, que es el organismo que vela por el cumplimiento de las leyes fiscales. En ese marco vamos a mantener la redacción que estamos proponiendo con la modificación de los tiempos verbales que he propuesto.

Otra modificación que proponemos es donde dice: “El incumplimiento del locador lo hará pasible...”, debe decir: “...lo hace pasible...”. O sea que las modificaciones son sobre los

tiempos verbales. Insisto en que mantenemos la redacción tal como está porque en definitiva la hemos consensuado con el AFIP que es quien, cuando el juez informe de una situación de incumplimiento, deberá aplicar las sanciones que correspondan.

Sr. Presidente (Monzó). – Tiene la palabra el señor diputado Brügge, por Córdoba.

Sr. Brügge. – Señor presidente: evidentemente el diputado Lipovetzky no estaba atento cuando hice la propuesta recién referente a las acciones judiciales a causa de la ejecución de un contrato de locación. Propuse eliminar la frase del artículo que dice: “...previo a correr traslado de la demanda el juez deberá...” y el diputado Lavagna coincidió con esto. Proponemos eliminar esa frase para que quede como una obligación directa del juez la de comunicar.

Sr. Presidente (Monzó). – Tiene la palabra el señor diputado Lipovetzky, por Buenos Aires.

Sr. Lipovetzky. – Señor presidente: por una cuestión de trámite judicial nos parece que si uno no establece un tiempo para que el juez actúe, muchas veces se inicia el proceso, después el proceso continúa y esto queda como una omisión. Por lo tanto, nos parece que lo primero que debe un juez cuando recibe un contrato que no está registrado, es informar a la AFIP y luego dar traslado. Por lo tanto, vamos a mantener la redacción tal como está, más allá de que entiendo y valoro la propuesta de los diputados Lavagna y Brügge.

Sr. Presidente (Monzó). – Se va a votar el artículo 16, con las modificaciones aceptadas por el miembro informante.

–Resultado afirmativa.

Sr. Presidente (Monzó). – En consideración el artículo 17.

Tiene la palabra la señora diputada Vigo, por Córdoba.

Sra. Vigo. – Señor presidente: solicito que consignen mi abstención respecto de todos los artículos incluidos en el título III por entender que es un asunto de una ley diferente.

Sr. Presidente (Monzó). – Se tendrá en cuenta.

Se va a votar.

–Resultado afirmativo.

Sr. Presidente (Monzó). – En consideración el artículo 18.

Tiene la palabra el señor diputado Lipovetzky, por Buenos Aires.

Sr. Lipovetzky. – Señor presidente: simplemente deseo plantear cuestiones formales. Donde dice: "...será el organismo rector...", debe decir "...es el organismo rector...". Donde dice: "...artículo 18 de la presente norma...", debe decir: "...artículo 17 de la presente norma,...".

Sr. Presidente (Monzó). – El texto que obra en Presidencia dice: "...artículo 17 de la presente norma...", por lo tanto, ya se ha modificado.

Se va a votar el artículo 18, con las modificaciones propuestas por el miembro informante.

–Resultado afirmativa.

Sr. Presidente (Monzó). – En consideración el artículo 19.

Tiene la palabra la señora diputada Ocaña, por Buenos Aires.

Sra. Ocaña. – Señor presidente: aprovecho el uso de la palabra para felicitar al presidente por su gestión en la Cámara.

Sr. Presidente (Monzó). – Agradezco mucho sus palabras, señora diputada.

Sra. Ocaña. – Señor presidente: he presentado una observación a este artículo para que dentro del Programa Nacional de Alquiler Social se apoye y proteja los derechos de los adultos mayores. En muchos casos, a pesar de que éstos prácticamente han alquilado toda la vida la misma propiedad, cuando superan los 80 años muchas veces el locatario no acepta renovar el contrato de locación a pesar de tener garantías.

Por eso solicito el diputado Lipovetzky incluir dentro del artículo 19 la protección a las personas mayores. Hemos consensuado una redacción que implica incluir en el inciso a) del artículo 19, lo siguiente: "...y por las personas adultas mayores, velando por la no discriminación de las mismas."

Sr. Presidente (Monzó). – Tiene la palabra el señor diputado Lipovetzky, por Buenos Aires.

Sr. Lipovetzky. – Señor presidente: aceptamos la propuesta formulada por la diputada Ocaña. En el inciso a), luego de "...la Ley de

Protección Integral a las Mujeres, 26.485;...", se agregaría lo siguiente: "y por las personas adultas mayores, velando por la no discriminación de las mismas;". En el primer párrafo del artículo 19, se cambia la "deberá" por "debe". Agradecemos la modificación propuesta a la señora diputada Ocaña.

Sr. Presidente (Monzó). – Se va a votar el artículo 19, con las modificaciones aceptadas por el miembro informante.

–Resultado afirmativa.

Sr. Presidente (Monzó). – En consideración el artículo 20.

Tiene la palabra el señor diputado Lipovetzky, por Buenos Aires.

Sr. Lipovetzky. – Señor presidente: proponemos incluir en el artículo 20 luego de "Facúltase a la Secretaría de Vivienda...", "...o el órgano que en el futuro la reemplace a dictar las medidas que resulten pertinentes a los fines de la adecuada implementación del Programa Nacional de Alquiler Social creado por el artículo 17 de la presente norma".

Sr. Presidente (Monzó). – Se va a votar el artículo 20, con las modificaciones propuestas por el miembro informante.

–Resultado afirmativa.

Sr. Presidente (Monzó). – En consideración el artículo 21.

Tiene la palabra el señor diputado Lipovetzky, por Buenos Aires.

Sr. Lipovetzky. – Señor presidente: proponemos que se reemplace el verbo "realizará" por "debe realizar".

Sr. Presidente (Monzó). – Se va a votar el artículo 21, con las modificaciones propuestas por el miembro informante.

–Resultado afirmativa.

Sr. Presidente (Monzó). – En consideración el artículo 22.

Tiene la palabra el señor diputado Lipovetzky.

Sr. Lipovetzky. – Señor presidente: donde dice "el procedimiento de mediación prejudicial obligatorio será optativo", vamos a modificar el tiempo verbal por "es optativo". Es la única modificación.

Sr. Presidente (Monzó). – Se va a votar artículo 22 con las modificaciones propuestas por el miembro informante.

– Resulta afirmativa.

Sr. Presidente (Monzó). – En consideración el artículo 23.

Tiene la palabra la señora diputada Camaño, por Buenos Aires.

Sra. Camaño. – Señor presidente: conforme lo establece el artículo 7 del Código Civil y Comercial, las nuevas leyes aplican a las consecuencias de las relaciones y situaciones jurídicas existentes. Por lo tanto, este régimen jurídico que regula el contrato de locación podría considerarse modificado en rigor desde el momento de su entrada en vigencia. Esto va a ocurrir con todos los contratos y relaciones locativas vigentes a este momento.

Creo que es oportuno incorporar en el artículo 23 un párrafo para que a aquellas situaciones que resulten litigiosas, el plazo de entrada en vigencia esté establecido de manera taxativa en la ley.

Por eso propongo que incorporemos un párrafo que diga lo siguiente: “No será de aplicación retroactiva lo dispuesto en los artículos 2º, 3º, 4º, 13, 14 y 16”. En caso de no hacerlo, señor presidente, nosotros estaríamos actuando en desmedro de la autonomía de la voluntad y de la buena fe de las partes, que son elementos sustanciales en un contrato, tales como por ejemplo la duración, el precio, el eximir también al locador de tener que dar cumplimiento de una demanda que la ley no establecía en el momento de celebrarse el contrato. Me parece que, en salvaguarda de esta situación y a los efectos de evitar que la ley, en lugar de ser un proceso de resolución de conflictos, se transforme en un proceso de litigios, deberíamos hacer correr el momento de la vigencia de aquí para adelante y no para los contratos ya firmados.

Sr. Presidente (Monzó). – Tiene la palabra el señor diputado Lipovetzky, por Buenos Aires.

Sr. Lipovetzky. – Señor presidente: en realidad, la ley es aplicable a los contratos que se celebren a partir de la entrada en vigencia de la norma. Claramente, no podemos aplicar una modificación del código civil a un contrato que ha sido celebrado bajo la vigencia de otro código.

Por lo tanto, más allá de que entiendo el espíritu de la diputada Camaño, no sé además si aclararlo por la negativa es lo correcto. Quizá podríamos aclarar que se aplica a los contratos celebrados a partir de la entrada en vigencia de esta ley. Pero hablar desde lo negativo no sé si es la técnica legislativa más correcta en esta terminología.

Sr. Presidente (Monzó). – Tiene la palabra el señor diputado Lavagna, por la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Sr. Lavagna. – Señor presidente: quería saber si se acepta la modificación.

Sr. Presidente (Monzó). – Tiene la palabra el señor diputado Lipovetzky, por Buenos Aires.

Sr. Lipovetzky. – Señor presidente: podríamos agregar, después de “Las disposiciones de la presente ley entrarán en vigencia el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de la República Argentina” lo siguiente: “y serán aplicables a los contratos que se celebren a partir de su entrada en vigencia”.

Sra. Camaño. – De acuerdo.

Sr. Presidente (Monzó). – Se va a votar el artículo 23 con las modificaciones aceptadas por el miembro informante.

– Resulta afirmativa.

– El artículo 24 es de forma.

Sr. Presidente (Monzó). – Queda sancionado el proyecto de ley.¹

Se comunicará al Honorable Senado. (*Aplausos*.)

10

ACLARACIÓN

Sr. Presidente (Monzó). – Señores diputados: se han presentado varios pedidos de apartamiento del reglamento, pero los vamos a considerar después de votar el tercer punto del temario, correspondiente al Orden del Día N° 1.628.

11

LEY DE GÓNDOLAS

Sr. Presidente (Monzó). – Corresponde considerar los dictámenes de las comisiones de

1. Véase el texto de la sanción en el Apéndice. (Pág. 824.)

III. ACTAS DE VOTACIÓN NOMINAL

Acta N° 1

*Honorable Cámara de Diputados de la Nación***Votación Nominal**

Página 1 de 9

137 Período Ordinario - 8ª Sesión Especial - 8ª Reunión

Expediente 6468-D-2018 y otros. O.D. 1367 - Votación en General

Acta N° 1

Ult.Mod.Ver 2

Fecha: 20/11/2019

Hora: 17:01

Base Mayoría: **Votos Emitidos**Tipo de Mayoría: **Más de la mitad**Tipo de Quorum: **Más de la mitad**

Miembros del cuerpo: 257

Resultado de la Votación: **AFIRMATIVO**

Presidente: MONZÓ, Emilio

	Identificados	Sin Identificar	Total	Diputados	Presidente	Desempepe	Total
Presentes	216	0	216	Votos Afirmativos	191	0	191
Ausentes			41	Votos Negativos	0	0	0
				Abstenciones	24	0	24

Apellido y Nombre	Bloque político	Provincia	
ABDALA DE MATARAZZO, Norma Amanda	Frente Cívico por Santiago	Santiago del Estero	AFIRMATIVO
AICEGA, Juan	PRO	Buenos Aires	AFIRMATIVO
ALLENDE, Walberto Enrique	Todos Juntos por San Juan	San Juan	AFIRMATIVO
ALONSO, Laura Valeria	Frente para la Victoria - PJ	Buenos Aires	AFIRMATIVO
ALUME SBODIO, Karim Augusto	Unidad Justicialista	San Luis	AFIRMATIVO
ÁLVAREZ RODRIGUEZ, María Cristina	Frente para la Victoria - PJ	Buenos Aires	AFIRMATIVO
ANSALONI, Pablo Miguel	PRO	Buenos Aires	AFIRMATIVO
ARCE, Mario Horacio	Unión Cívica Radical	Formosa	AFIRMATIVO
ARROYO, Daniel Fernando	Red por Argentina	Buenos Aires	AFIRMATIVO
ASENCIO, Fernando	Red por Argentina	Buenos Aires	AFIRMATIVO
AUSTIN, Brenda Lis	Unión Cívica Radical	Córdoba	AFIRMATIVO
AYALA, Aida Beatriz Máxima	Unión Cívica Radical	Chaco	AFIRMATIVO
BAHILLO, Juanjo	Justicialista	Entre Ríos	AFIRMATIVO
BANFI, Karina Verónica	Unión Cívica Radical	Buenos Aires	AFIRMATIVO
BASTERRA, Luis Eugenio	Frente para la Victoria - PJ	Formosa	AFIRMATIVO
BAZZE, Miguel Ángel	Unión Cívica Radical	Buenos Aires	AFIRMATIVO
BENEDETTI, Atilio Francisco Salvador	Unión Cívica Radical	Entre Ríos	AFIRMATIVO
BERISSO, Hernán	PRO	Buenos Aires	AFIRMATIVO
BEVILACQUA, Gustavo	Federal Unidos por una Nueva Argentina	Buenos Aires	AFIRMATIVO
BIANCHI, Ivana María	Unidad Justicialista	San Luis	AFIRMATIVO
BORSANI, Luis Gustavo	Unión Cívica Radical	Mendoza	AFIRMATIVO
BOSSIO, Diego Luis	Federal Unidos por una Nueva Argentina	Buenos Aires	AFIRMATIVO
BRAGAGNOLO, Sebastián	PRO	Mendoza	AFIRMATIVO
BRAMBILLA, Sofía	PRO	Corrientes	AFIRMATIVO
BRITEZ, María Cristina	Frente para la Victoria - PJ	Misiones	AFIRMATIVO
BRIZUELA DEL MORAL, Eduardo Segundo	Fte. Cívico y Social de Catamarca	Catamarca	AFIRMATIVO
BRÜGGE, Juan Fernando	Córdoba Federal	Córdoba	AFIRMATIVO
BUCCA, Eduardo	Justicialista	Buenos Aires	AFIRMATIVO
BURGOS, María Gabriela	Unión Cívica Radical	Jujuy	AFIRMATIVO
CABALLERO, Alejandra Alcira	PRO	C.A.B.A.	AFIRMATIVO
CABANDIÉ, Juan	Frente para la Victoria - PJ	C.A.B.A.	AFIRMATIVO



Honorable Cámara de Diputados de la Nación

Votación Nominal

Página 2 de 9

137 Período Ordinario - 8ª Sesión Especial - 8ª Reunión

Expediente 6468-D-2018 y otros. O.D. 1367 - Votación en General

Acta Nº 1

Ult.Mod.Ver 2

Fecha: 20/11/2019

Hora: 17:01

Base Mayoría: **Votos Emitidos**

Tipo de Mayoría: **Más de la mitad**

Tipo de Quorum: **Más de la mitad**

Miembros del cuerpo: 257

Resultado de la Votación: **AFIRMATIVO**

Presidente: MONZÓ, Emilio

Apellido y Nombre	Bloque político	Provincia	
CAMAÑO, Graciela	Consenso Federal	Buenos Aires	AFIRMATIVO
CAMPOS, Javier	Coalición Cívica	Buenos Aires	AFIRMATIVO
CANO, José Manuel	Unión Cívica Radical	Tucumán	AFIRMATIVO
CANTARD, Albor Angel	Unión Cívica Radical	Santa Fe	AFIRMATIVO
CARAMBIA, Antonio José	PRO	Santa Cruz	AFIRMATIVO
CARMONA, Guillermo Ramón	Frente para la Victoria - PJ	Mendoza	AFIRMATIVO
CAROL, Analuz Ailén	Frente para la Victoria - PJ	Tierra del Fuego	AFIRMATIVO
CARRIZO, Soledad	Unión Cívica Radical	Córdoba	AFIRMATIVO
CARRO, Pablo	Frente para la Victoria - PJ	Córdoba	AFIRMATIVO
CASELLES, Graciela María	Partido Bloquista de San Juan	San Juan	AFIRMATIVO
CASSINERIO, Paulo Leonardo	Córdoba Federal	Córdoba	AFIRMATIVO
CASTAGNETO, Carlos Daniel	Frente para la Victoria - PJ	Buenos Aires	AFIRMATIVO
CASTRO, Sandra Daniela	Frente para la Victoria - PJ	San Juan	AFIRMATIVO
CERRUTI, Gabriela	Frente para la Victoria - PJ	C.A.B.A.	AFIRMATIVO
CIAMPINI, José Alberto	Frente para la Victoria - PJ	Neuquén	AFIRMATIVO
CLERI, Marcos	Frente para la Victoria - PJ	Santa Fe	AFIRMATIVO
CONTIGIANI, Luis Gustavo	Frente Progresista Cívico y Social	Santa Fe	AFIRMATIVO
CORREA, Walter	Frente para la Victoria - PJ	Buenos Aires	AFIRMATIVO
CRESTO, Mayda	Justicialista	Entre Ríos	AFIRMATIVO
DAVID, Javier	Justicialista	Salta	AFIRMATIVO
DE PONTI, Lucila María	Movimiento Evita	Santa Fe	AFIRMATIVO
DEL CAÑO, Nicolás	PTS - Frente de Izquierda	Buenos Aires	AFIRMATIVO
Del CERRO, Gonzalo Pedro Antonio	Unión Cívica Radical	Santa Fe	AFIRMATIVO
Del PLÁ, Romina	Fte. de Izquierda y de los Trabajadores	Buenos Aires	AFIRMATIVO
DELÚ, Melina Aida	Justicialista	La Pampa	AFIRMATIVO
DERNA, Verónica	Frente de la Concordia Misionero	Misiones	AFIRMATIVO
DI STÉFANO, Daniel	Frente de la Concordia Misionero	Misiones	AFIRMATIVO
DONATE, Claudio Martín	Frente para la Victoria - PJ	Rio Negro	AFIRMATIVO
DONDA PÉREZ, Victoria Analía	Somos	C.A.B.A.	AFIRMATIVO
ECHEGARAY, Alejandro Carlos Augusto	Unión Cívica Radical	Buenos Aires	AFIRMATIVO
ENRIQUEZ, Jorge Ricardo	PRO	C.A.B.A.	AFIRMATIVO
FERNANDEZ PATRI, Gustavo Ramiro	Frente para la Victoria - PJ	Formosa	AFIRMATIVO
FERNANDEZ, Carlos Alberto	Unión Cívica Radical	Buenos Aires	AFIRMATIVO
FERREYRA, Araceli Susana Del Rosario	Movimiento Evita	Corrientes	AFIRMATIVO
FILMUS, Daniel	Frente para la Victoria - PJ	C.A.B.A.	AFIRMATIVO



Honorable Cámara de Diputados de la Nación

Votación Nominal

Página 3 de 9

137 Período Ordinario - 8ª Sesión Especial - 8ª Reunión

Expediente 6468-D-2018 y otros. O.D. 1367 - Votación en General

Acta Nº 1

Ult.Mod.Ver 2

Fecha: 20/11/2019

Hora: 17:01

Base Mayoría: **Votos Emitidos**

Tipo de Mayoría: **Más de la mitad**

Tipo de Quorum: **Más de la mitad**

Miembros del cuerpo: 257

Resultado de la Votación: **AFIRMATIVO**

Presidente: MONZÓ, Emilio

Apellido y Nombre	Bloque político	Provincia	
FLORES, Danilo Adrián	Justicialista	La Rioja	AFIRMATIVO
FRANA, Silvina Patricia	Frente para la Victoria - PJ	Santa Fe	AFIRMATIVO
FRANCO, Jorge Daniel	Frente de la Concordia Misionero	Misiones	AFIRMATIVO
FRIZZA, Gabriel Alberto	PRO	Córdoba	AFIRMATIVO
GARRÉ, Nilda Celia	Frente para la Victoria - PJ	C.A.B.A.	AFIRMATIVO
GAYOL, Yanina Celeste	PRO	Entre Ríos	AFIRMATIVO
GINOCCHIO, Silvana Micaela	Elijo Catamarca	Catamarca	AFIRMATIVO
GIOJA, José Luis	Frente para la Victoria - PJ	San Juan	AFIRMATIVO
GONZÁLEZ, Josefina Victoria	Frente para la Victoria - PJ	Santa Fe	AFIRMATIVO
GRANA, Adrián Eduardo	Frente para la Victoria - PJ	Buenos Aires	AFIRMATIVO
GRANDINETTI, Alejandro Ariel	Consenso Federal	Santa Fe	AFIRMATIVO
GROSSO, Leonardo	Movimiento Evita	Buenos Aires	AFIRMATIVO
GUERIN, María Isabel	Frente para la Victoria - PJ	Buenos Aires	AFIRMATIVO
HERRERA, Bernardo José	Frente Cívico por Santiago	Santiago del Estero	AFIRMATIVO
HORNE, Silvia Renee	Movimiento Evita	Rio Negro	AFIRMATIVO
HUCZAK, Stella Maris	PRO	Mendoza	AFIRMATIVO
HUMMEL, Astrid	PRO	Santa Fe	AFIRMATIVO
HUSS, Juan Manuel	Frente para la Victoria - PJ	Entre Ríos	AFIRMATIVO
IGON, Santiago Nicolás	Frente para la Victoria - PJ	Chubut	AFIRMATIVO
KIRCHNER, Máximo Carlos	Frente para la Victoria - PJ	Santa Cruz	AFIRMATIVO
KOSINER, Pablo Francisco Juan	Justicialista	Salta	AFIRMATIVO
KRONEBERGER, Daniel Ricardo	Unión Cívica Radical	La Pampa	AFIRMATIVO
LACOSTE, Jorge Enrique	Unión Cívica Radical	Entre Ríos	AFIRMATIVO
LARROQUE, Andrés	Frente para la Victoria - PJ	C.A.B.A.	AFIRMATIVO
LAVAGNA, Marco	Consenso Federal	C.A.B.A.	AFIRMATIVO
LEAVY, Sergio Napoleón	Frente para la Victoria - PJ	Salta	AFIRMATIVO
LIPOVETZKY, Daniel Andrés	PRO	Buenos Aires	AFIRMATIVO
LLANOS MASSA, Ana María	Frente para la Victoria - PJ	Chubut	AFIRMATIVO
LLARYORA, Martín Miguel	Córdoba Federal	Córdoba	AFIRMATIVO
LÓPEZ KOENIG, Leandro Gastón	PRO	Neuquén	AFIRMATIVO
LÓPEZ, Juan Manuel	Coalición Cívica	C.A.B.A.	AFIRMATIVO
LOSPENNATO, Silvia Gabriela	PRO	Buenos Aires	AFIRMATIVO
LOTTO, Inés Beatriz	Frente para la Victoria - PJ	Formosa	AFIRMATIVO
LOUSTEAU, Martín	Evolución Radical	C.A.B.A.	AFIRMATIVO
MACHA, Mónica	Frente para la Victoria - PJ	Buenos Aires	AFIRMATIVO



Honorable Cámara de Diputados de la Nación

Votación Nominal

Página 4 de 9

137 Período Ordinario - 8ª Sesión Especial - 8º Reunión

Expediente 6468-D-2018 y otros. O.D. 1367 - Votación en General

Acta Nº 1

Ult.Mod.Ver 2

Fecha: 20/11/2019

Hora: 17:01

Base Mayoría: **Votos Emitidos**

Tipo de Mayoría: **Más de la mitad**

Tipo de Quorum: **Más de la mitad**

Miembros del cuerpo: 257

Resultado de la Votación: **AFIRMATIVO**

Presidente: MONZÓ, Emilio

Apellido y Nombre	Bloque político	Provincia	
MAQUIEYRA, Martín	PRO	La Pampa	AFIRMATIVO
MARTIARENA, José Luis	Justicialista	Jujuy	AFIRMATIVO
MARTÍNEZ VILLADA, Leonor María	Coalición Cívica	Córdoba	AFIRMATIVO
MARTÍNEZ, Darío	Frente para la Victoria - PJ	Neuquén	AFIRMATIVO
MASIN, María Lucila	Frente para la Victoria - PJ	Chaco	AFIRMATIVO
MASSETANI, Vanesa Laura	Federal Unidos por una Nueva Argentina	Santa Fe	AFIRMATIVO
MASSOT, Nicolás María	PRO	Córdoba	AFIRMATIVO
MATZEN, Lorena	Unión Cívica Radical	Rio Negro	AFIRMATIVO
MEDINA, Gladys	Justicialista por Tucumán	Tucumán	AFIRMATIVO
MEDINA, Martín Nicolás	PRO	Buenos Aires	AFIRMATIVO
MENDOZA, Josefina	Unión Cívica Radical	Buenos Aires	AFIRMATIVO
MENNA, Gustavo	Unión Cívica Radical	Chubut	AFIRMATIVO
MERCADO, Verónica Elizabeth	Frente para la Victoria - PJ	Catamarca	AFIRMATIVO
MESTRE, Diego Matías	Unión Cívica Radical	Córdoba	AFIRMATIVO
MIRANDA, Pedro Rubén	Justicialista	Mendoza	AFIRMATIVO
MOISÉS, María Carolina	Justicialista	Jujuy	AFIRMATIVO
MONALDI, Osmar	PRO	Jujuy	AFIRMATIVO
MONFORT, Marcelo Alejandro	Unión Cívica Radical	Entre Ríos	AFIRMATIVO
MORALES, Flavia	Frente de la Concordia Misionero	Misiones	AFIRMATIVO
MOREAU, Cecilia	Federal Unidos por una Nueva Argentina	Buenos Aires	AFIRMATIVO
MOREAU, Leopoldo Raúl Guido	Frente para la Victoria - PJ	Buenos Aires	AFIRMATIVO
MOYANO, Juan Facundo	Red por Argentina	Buenos Aires	AFIRMATIVO
MUÑOZ, Rosa Rosario	Trabajo y Dignidad	Chubut	AFIRMATIVO
NAJUL, Claudia Inés	Unión Cívica Radical	Mendoza	AFIRMATIVO
NANNI, Miguel	Unión Cívica Radical	Salta	AFIRMATIVO
NAVARRO, Graciela	Frente Cívico por Santiago	Santiago del Estero	AFIRMATIVO
NAZARIO, Adriana Mónica	Córdoba Federal	Córdoba	AFIRMATIVO
NEDER, Estela Mary del Rosario	Frente Cívico por Santiago	Santiago del Estero	AFIRMATIVO
NEGRI, Mario Raúl	Unión Cívica Radical	Córdoba	AFIRMATIVO
NUÑEZ, José Carlos	PRO	Santa Fe	AFIRMATIVO
OCAÑA, María Graciela	PRO	Buenos Aires	AFIRMATIVO
OLIVETO LAGO, Paula Mariana	Coalición Cívica	C.A.B.A.	AFIRMATIVO
OLMEDO, Alfredo Horacio	Salta Somos Todos	Salta	AFIRMATIVO
PASSO, Marcela Fabiana	Federal Unidos por una Nueva Argentina	Buenos Aires	AFIRMATIVO
PASTORI, Luis Mario	Unión Cívica Radical	Misiones	AFIRMATIVO



Honorable Cámara de Diputados de la Nación

Votación Nominal

Página 5 de 9

137 Período Ordinario - 8ª Sesión Especial - 8ª Reunión

Expediente 6468-D-2018 y otros. O.D. 1367 - Votación en General

Acta Nº 1

Ult.Mod.Ver 2

Fecha: 20/11/2019

Hora: 17:01

Base Mayoría: **Votos Emitidos**

Tipo de Mayoría: **Más de la mitad**

Tipo de Quorum: **Más de la mitad**

Miembros del cuerpo: 257

Resultado de la Votación: **AFIRMATIVO**

Presidente: MONZÓ, Emilio

Apellido y Nombre	Bloque político	Provincia	
PASTORIZA, Mirta Ameliana	Frente Cívico por Santiago	Santiago del Estero	AFIRMATIVO
PEÑALOZA MARIANETTI, María Florencia	Somos San Juan	San Juan	AFIRMATIVO
PEREYRA, Juan Manuel	Concertación FORJA	Córdoba	AFIRMATIVO
PÉREZ, Martín Alejandro	Frente para la Victoria - PJ	Tierra del Fuego	AFIRMATIVO
PETRI, Luis Alfonso	Unión Cívica Radical	Mendoza	AFIRMATIVO
PIETRAGALLA CORTI, Horacio	Frente para la Victoria - PJ	Buenos Aires	AFIRMATIVO
POLLEDO, Carmen	PRO	C.A.B.A.	AFIRMATIVO
PRETTO, Pedro Javier	PRO	Córdoba	AFIRMATIVO
QUETGLAS, Fabio José	Unión Cívica Radical	Buenos Aires	AFIRMATIVO
RAMÓN, José Luis	Protectora	Mendoza	AFIRMATIVO
RAMOS, Alejandro Ariel	Primero Argentina	Santa Fe	AFIRMATIVO
RAUSCHENBERGER, Ariel	Justicialista	La Pampa	AFIRMATIVO
RAVERTA, María Fernanda	Frente para la Victoria - PJ	Buenos Aires	AFIRMATIVO
REGIDOR BELLEDONE, Estela Mercedes	Unión Cívica Radical	Corrientes	AFIRMATIVO
REYES, Roxana Nahir	Unión Cívica Radical	Santa Cruz	AFIRMATIVO
RICCARDO, José Luis	Unión Cívica Radical	San Luis	AFIRMATIVO
RICCI, Nadia Lorena	Unión Cívica Radical	Santa Cruz	AFIRMATIVO
RISTA, Olga María	Unión Cívica Radical	Córdoba	AFIRMATIVO
RODRIGUEZ, Matías David	Frente para la Victoria - PJ	Tierra del Fuego	AFIRMATIVO
ROMERO, Jorge Antonio	Frente para la Victoria - PJ	Corrientes	AFIRMATIVO
ROSSI, Agustín	Frente para la Victoria - PJ	Santa Fe	AFIRMATIVO
ROSSO, Victoria	Unidad Justicialista	San Luis	AFIRMATIVO
RUSO, Laura	Frente para la Victoria - PJ	Buenos Aires	AFIRMATIVO
SAADI, Gustavo Arturo	Elijo Catamarca	Catamarca	AFIRMATIVO
SALVAREZZA, Roberto	Frente para la Victoria - PJ	Buenos Aires	AFIRMATIVO
SANTILLÁN, Walter Marcelo	Frente para la Victoria - PJ	Tucumán	AFIRMATIVO
SAPAG, Alma Liliana	Movimiento Popular Neuquino	Neuquén	AFIRMATIVO
SCHLOTTHAUER, Monica Leticia	Izquierda Socialista - FIT	Buenos Aires	AFIRMATIVO
SELVA, Carlos Américo	Federal Unidos por una Nueva Argentina	Buenos Aires	AFIRMATIVO
SIERRA, Magdalena	Frente para la Victoria - PJ	Buenos Aires	AFIRMATIVO
SILEY, Vanesa	Frente para la Victoria - PJ	Buenos Aires	AFIRMATIVO
SOLANAS, Julio Rodolfo	Frente para la Victoria - PJ	Entre Ríos	AFIRMATIVO
SORAIRE, Mirta Alicia	Frente para la Victoria - PJ	Tucumán	AFIRMATIVO
SORIA, María Emilia	Frente para la Victoria - PJ	Rio Negro	AFIRMATIVO
SUAREZ LASTRA, Facundo	Unión Cívica Radical	C.A.B.A.	AFIRMATIVO



Honorable Cámara de Diputados de la Nación

Votación Nominal

Página 6 de 9

137 Período Ordinario - 8ª Sesión Especial - 8ª Reunión

Expediente 6468-D-2018 y otros. O.D. 1367 - Votación en General

Acta Nº 1

Ult.Mod.Ver 2

Fecha: 20/11/2019

Hora: 17:01

Base Mayoría: **Votos Emitidos**

Tipo de Mayoría: **Más de la mitad**

Tipo de Quorum: **Más de la mitad**

Miembros del cuerpo: 257

Resultado de la Votación: **AFIRMATIVO**

Presidente: MONZÓ, Emilio

Apellido y Nombre	Bloque político	Provincia	
TAILHADE, Luis Rodolfo	Frente para la Victoria - PJ	Buenos Aires	AFIRMATIVO
TERADA, Alicia	Coalición Cívica	Chaco	AFIRMATIVO
TORELLO, Pablo	PRO	Buenos Aires	AFIRMATIVO
TUNDIS, Mirta	Federal Unidos por una Nueva Argentina	Buenos Aires	AFIRMATIVO
VALLEJOS, María Fernanda	Frente para la Victoria - PJ	Buenos Aires	AFIRMATIVO
VALLONE, Andres Alberto	Unidad Justicialista	San Luis	AFIRMATIVO
VAZQUEZ, Juan Benedicto	Frente para la Victoria - PJ	Santa Cruz	AFIRMATIVO
VERA GONZALEZ, Orieta Cecilia	Coalición Cívica	Catamarca	AFIRMATIVO
VIGO, Alejandra María	Córdoba Federal	Córdoba	AFIRMATIVO
VILLA, Natalia Soledad	PRO	Buenos Aires	AFIRMATIVO
VILLALONGA, Juan Carlos	PRO	C.A.B.A.	AFIRMATIVO
VILLAVICENCIO, María Teresita	Evolución Radical	Tucumán	AFIRMATIVO
VOLNOVICH, Luana	Frente para la Victoria - PJ	Buenos Aires	AFIRMATIVO
WECHSLER, Marcelo Germán	PRO	C.A.B.A.	AFIRMATIVO
WELLBACH, Ricardo	Frente de la Concordia Misionero	Misiones	AFIRMATIVO
YASKY, Hugo	Frente para la Victoria - PJ	Buenos Aires	AFIRMATIVO
YEDLIN, Pablo Raúl	Justicialista por Tucumán	Tucumán	AFIRMATIVO
ZAMARBIDE, Federico Raúl	Unión Cívica Radical	Mendoza	AFIRMATIVO
ZAMORA, Claudia	Frente Cívico por Santiago	Santiago del Estero	AFIRMATIVO
ZOTTOS, Miguel Andrés Costas	Justicialista	Salta	AFIRMATIVO



Honorable Cámara de Diputados de la Nación

Votación Nominal

Página 7 de 9

137 Período Ordinario - 8ª Sesión Especial - 8ª Reunión

Expediente 6468-D-2018 y otros. O.D. 1367 - Votación en General

Acta Nº 1

Ult.Mod.Ver 2

Fecha: 20/11/2019

Hora: 17:01

Base Mayoría: **Votos Emitidos**

Tipo de Mayoría: **Más de la mitad**

Tipo de Quorum: **Más de la mitad**

Miembros del cuerpo: 257

Resultado de la Votación: **AFIRMATIVO**

Presidente: MONZÓ, Emilio

Apellido y Nombre	Bloque político	Provincia	
AMADEO, Eduardo Pablo	PRO	Buenos Aires	ABSTENCION
BUIL, Sergio Omar	PRO	Buenos Aires	ABSTENCION
CÁCERES, Eduardo Augusto	PRO	San Juan	ABSTENCION
CAMPAGNOLI, Marcela	Coalición Cívica	Buenos Aires	ABSTENCION
FREGONESE, Alicia	PRO	Entre Ríos	ABSTENCION
GARCIA, Alejandro	PRO	C.A.B.A.	ABSTENCION
GARRETÓN, Facundo	PRO	Tucumán	ABSTENCION
GOICOECHEA, Horacio	Unión Cívica Radical	Chaco	ABSTENCION
GRANDE, Martín	PRO	Salta	ABSTENCION
HERNÁNDEZ, Martín Osvaldo	Unión Cívica Radical	Formosa	ABSTENCION
IGLESIAS, Fernando Adolfo	PRO	C.A.B.A.	ABSTENCION
INCICCO, Lucas Ciriaco	PRO	Santa Fe	ABSTENCION
LASPINA, Luciano Andrés	PRO	Santa Fe	ABSTENCION
LEHMANN, María Lucila	Coalición Cívica	Santa Fe	ABSTENCION
MORETTI, Jose	Federal Unidos por una Nueva Argentina	La Rioja	ABSTENCION
SAHAD, Julio Enrique	PRO	La Rioja	ABSTENCION
SCAGLIA, Gisela	PRO	Santa Fe	ABSTENCION
SCHLERETH, David Pablo	PRO	Neuquén	ABSTENCION
SCHMIDT LIERMANN, Cornelia	PRO	C.A.B.A.	ABSTENCION
SNOPEK, Alejandro	Consenso Federal	Jujuy	ABSTENCION
STEFANI, Héctor Antonio	PRO	Tierra del Fuego	ABSTENCION
URROZ, Paula	PRO	Buenos Aires	ABSTENCION
WISKY, Sergio Javier	PRO	Rio Negro	ABSTENCION
WOLFF, Waldo Ezequiel	PRO	Buenos Aires	ABSTENCION



Honorable Cámara de Diputados de la Nación

Votación Nominal

Página 8 de 9

137 Período Ordinario - 8ª Sesión Especial - 8ª Reunión

Expediente 6468-D-2018 y otros. O.D. 1367 - Votación en General

Acta Nº 1

Ult.Mod.Ver 2

Fecha: 20/11/2019

Hora: 17:01

Base Mayoría: **Votos Emitidos**

Tipo de Mayoría: **Más de la mitad**

Tipo de Quorum: **Más de la mitad**

Miembros del cuerpo: 257

Resultado de la Votación: **AFIRMATIVO**

Presidente: MONZÓ, Emilio

Apellido y Nombre	Bloque político	Provincia	
. LEGISLADOR A DESIGNAR, .	Justicialista por Tucumán	Tucumán	AUSENTE
ACERENZA, Samanta María Celeste	PRO	Buenos Aires	AUSENTE
ÁVILA, Beatriz Luisa	Partido por la Justicia Social	Tucumán	AUSENTE
BALDASSI, Héctor Walter	PRO	Córdoba	AUSENTE
CARRIÓ, Elisa María Avelina	Coalición Cívica	C.A.B.A.	AUSENTE
CARRIZO, Ana Carla	Evolución Radical	C.A.B.A.	AUSENTE
DE MENDIGUREN, José Ignacio	Federal Unidos por una Nueva Argentina	Buenos Aires	AUSENTE
DE PEDRO, Eduardo Enrique	Frente para la Victoria - PJ	Buenos Aires	AUSENTE
DE VIDO, Julio (Suspendido Art 70 C.N.)	Frente para la Victoria - PJ	Buenos Aires	AUSENTE
DINDART, Julián	Unión Cívica Radical	Corrientes	AUSENTE
ESPINOZA, Fernando	Frente para la Victoria - PJ	Buenos Aires	AUSENTE
ESTEVEZ, Gabriela Beatriz	Frente para la Victoria - PJ	Córdoba	AUSENTE
FELIX, Omar	Somos Mendoza	Mendoza	AUSENTE
FERNANDEZ LANGAN, Ezequiel	PRO	Buenos Aires	AUSENTE
FLORES, Héctor Toty	Coalición Cívica	Buenos Aires	AUSENTE
FURLAN, Francisco Abel	Frente para la Victoria - PJ	Buenos Aires	AUSENTE
GONZÁLEZ, Álvaro Gustavo	PRO	C.A.B.A.	AUSENTE
HERRERA, Luis Beder	Justicialista	La Rioja	AUSENTE
KICILLOF, Axel	Frente para la Victoria - PJ	C.A.B.A.	AUSENTE
MACÍAS, Oscar Alberto	Justicialista	Corrientes	AUSENTE
MARCUCCI, Hugo María	Unión Cívica Radical	Santa Fe	AUSENTE
MARTÍNEZ, Silvia Alejandra	Unión Cívica Radical	Jujuy	AUSENTE
MENDOZA, Mayra Soledad	Frente para la Victoria - PJ	Buenos Aires	AUSENTE
MOLINA, Karina Alejandra	PRO	La Rioja	AUSENTE
MONTENEGRO, Guillermo Tristán	PRO	Buenos Aires	AUSENTE
MORALES, Mariana Elizabet	Federal Unidos por una Nueva Argentina	Santiago del Estero	AUSENTE
MOSQUEDA, Juan	Justicialista	Chaco	AUSENTE
PÉREZ, Raúl Joaquín	Federal Unidos por una Nueva Argentina	Buenos Aires	AUSENTE
PERTILE, Elda	Justicialista	Chaco	AUSENTE
PICCOLOMINI, María Carla	PRO	Buenos Aires	AUSENTE
PITOT, Carla Betina	Federal Unidos por una Nueva Argentina	C.A.B.A.	AUSENTE
RACH QUIROGA, Analía Alexandra	Frente para la Victoria - PJ	Chaco	AUSENTE
RODENAS, Alejandra	Nuevo Espacio Santafesino	Santa Fe	AUSENTE
RODRIGUEZ, Rodrigo Martín	Frente para la Victoria - PJ	Buenos Aires	AUSENTE

*Honorable Cámara de Diputados de la Nación***Votación Nominal**

Página 9 de 9

137 Período Ordinario - 8ª Sesión Especial - 8ª Reunión

Expediente 6468-D-2018 y otros. O.D. 1367 - Votación en General

Acta Nº 1

Ult.Mod.Ver 2

Fecha: 20/11/2019

Hora: 17:01

Base Mayoría: **Votos Emitidos**Tipo de Mayoría: **Más de la mitad**Tipo de Quorum: **Más de la mitad**

Miembros del cuerpo: 257

Resultado de la Votación: **AFIRMATIVO**

Presidente: MONZÓ, Emilio

Apellido y Nombre	Bloque político	Provincia	
ROMA, Carlos Gastón	PRO	Tierra del Fuego	AUSENTE
RUIZ ARAGÓN, José Arnaldo	Frente para la Victoria - PJ	Corrientes	AUSENTE
SCIOLI, Daniel	Frente para la Victoria - PJ	Buenos Aires	AUSENTE
SOLÁ, Felipe Carlos	Red por Argentina	Buenos Aires	AUSENTE
TABOADA, Jorge	Cultura, Educación y Trabajo	Chubut	AUSENTE
TONELLI, Pablo Gabriel	PRO	C.A.B.A.	AUSENTE
ZILIOOTTO, Sergio Raúl	Justicialista	La Pampa	AUSENTE

Observaciones:

Expediente 6468-D-2018 y otros - O.D. 1367 - De ley. Código Civil y Comercial de la Nación. Modificación sobre contratos de locación. Votación en General

Verificación realizada el 20/11/2019 a las 18:51 por Subdirección Técnica e Informática del Recinto

Acta N° 2



Honorable Cámara de Diputados de la Nación

Votación Nominal

Página 1 de 9

137 Período Ordinario - 8ª Sesión Especial - 8º Reunión

Expediente 6468-D-2018 y otros. O.D. 1367 - Artículo 1

Acta N° 2

Ult.Mod.Ver 2

Fecha: 20/11/2019

Hora: 17:10

Base Mayoría: **Votos Emitidos**

Tipo de Mayoría: **Más de la mitad**

Tipo de Quorum: **Más de la mitad**

Miembros del cuerpo: 257

Resultado de la Votación: **AFIRMATIVO**

Presidente: MONZÓ, Emilio

	Identificados	Sin Identificar	Total		Diputados	Presidente	Desempate	Total
Presentes	201	1	202	Votos Afirmativos	169	0	0	169
Ausentes			55	Votos Negativos	5	0	0	5
				Abstenciones	26	0		26

Apellido y Nombre	Bloque político	Provincia	
ABDALA DE MATARAZZO, Norma Amanda	Frente Cívico por Santiago	Santiago del Estero	AFIRMATIVO
AICEGA, Juan	PRO	Buenos Aires	AFIRMATIVO
ALLENDE, Walberto Enrique	Todos Juntos por San Juan	San Juan	AFIRMATIVO
ALONSO, Laura Valeria	Frente para la Victoria - PJ	Buenos Aires	AFIRMATIVO
ALUME SBODIO, Karim Augusto	Unidad Justicialista	San Luis	AFIRMATIVO
ANSALONI, Pablo Miguel	PRO	Buenos Aires	AFIRMATIVO
ARCE, Mario Horacio	Unión Cívica Radical	Formosa	AFIRMATIVO
ARROYO, Daniel Fernando	Red por Argentina	Buenos Aires	AFIRMATIVO
ASENCIO, Fernando	Red por Argentina	Buenos Aires	AFIRMATIVO
AUSTIN, Brenda Lis	Unión Cívica Radical	Córdoba	AFIRMATIVO
AYALA, Aida Beatriz Máxima	Unión Cívica Radical	Chaco	AFIRMATIVO
BAHILLO, Juanjo	Justicialista	Entre Ríos	AFIRMATIVO
BANFI, Karina Verónica	Unión Cívica Radical	Buenos Aires	AFIRMATIVO
BASTERRA, Luis Eugenio	Frente para la Victoria - PJ	Formosa	AFIRMATIVO
BAZZE, Miguel Ángel	Unión Cívica Radical	Buenos Aires	AFIRMATIVO
BENEDETTI, Atilio Francisco Salvador	Unión Cívica Radical	Entre Ríos	AFIRMATIVO
BERISSO, Hernán	PRO	Buenos Aires	AFIRMATIVO
BORSANI, Luis Gustavo	Unión Cívica Radical	Mendoza	AFIRMATIVO
BOSSIO, Diego Luis	Federal Unidos por una Nueva Argentina	Buenos Aires	AFIRMATIVO
BRAGAGNOLO, Sebastián	PRO	Mendoza	AFIRMATIVO
BRAMBILLA, Sofía	PRO	Corrientes	AFIRMATIVO
BRITEZ, María Cristina	Frente para la Victoria - PJ	Misiones	AFIRMATIVO
BRIZUELA DEL MORAL, Eduardo Segundo	Fte. Cívico y Social de Catamarca	Catamarca	AFIRMATIVO
BRÜGGE, Juan Fernando	Córdoba Federal	Córdoba	AFIRMATIVO
BUCCA, Eduardo	Justicialista	Buenos Aires	AFIRMATIVO
BURGOS, María Gabriela	Unión Cívica Radical	Jujuy	AFIRMATIVO
CABALLERO, Alejandra Alcira	PRO	C.A.B.A.	AFIRMATIVO
CAMAÑO, Graciela	Consenso Federal	Buenos Aires	AFIRMATIVO
CAMPOS, Javier	Coalición Cívica	Buenos Aires	AFIRMATIVO
CANO, José Manuel	Unión Cívica Radical	Tucumán	AFIRMATIVO
CANTARD, Albor Angel	Unión Cívica Radical	Santa Fe	AFIRMATIVO



Honorable Cámara de Diputados de la Nación

Votación Nominal

Página 2 de 9

137 Período Ordinario - 8ª Sesión Especial - 8ª Reunión

Expediente 6468-D-2018 y otros. O.D. 1367 - Artículo 1

Acta N° 2

Ult.Mod.Ver 2

Fecha: 20/11/2019

Hora: 17:10

Base Mayoría: **Votos Emitidos**

Tipo de Mayoría: **Más de la mitad**

Tipo de Quorum: **Más de la mitad**

Miembros del cuerpo: 257

Resultado de la Votación: **AFIRMATIVO**

Presidente: MONZÓ, Emilio

Apellido y Nombre	Bloque político	Provincia	
CARAMBIA, Antonio José	PRO	Santa Cruz	AFIRMATIVO
CARMONA, Guillermo Ramón	Frente para la Victoria - PJ	Mendoza	AFIRMATIVO
CAROL, Analuz Ailén	Frente para la Victoria - PJ	Tierra del Fuego	AFIRMATIVO
CARRIZO, Ana Carla	Evolución Radical	C.A.B.A.	AFIRMATIVO
CARRIZO, Soledad	Unión Cívica Radical	Córdoba	AFIRMATIVO
CARRO, Pablo	Frente para la Victoria - PJ	Córdoba	AFIRMATIVO
CASELLES, Graciela María	Partido Bloquista de San Juan	San Juan	AFIRMATIVO
CASSINERIO, Paulo Leonardo	Córdoba Federal	Córdoba	AFIRMATIVO
CASTAGNETO, Carlos Daniel	Frente para la Victoria - PJ	Buenos Aires	AFIRMATIVO
CERRUTI, Gabriela	Frente para la Victoria - PJ	C.A.B.A.	AFIRMATIVO
CIAMPINI, José Alberto	Frente para la Victoria - PJ	Neuquén	AFIRMATIVO
CLERI, Marcos	Frente para la Victoria - PJ	Santa Fe	AFIRMATIVO
CRESTO, Mayda	Justicialista	Entre Ríos	AFIRMATIVO
DE PEDRO, Eduardo Enrique	Frente para la Victoria - PJ	Buenos Aires	AFIRMATIVO
DE PONTI, Lucila María	Movimiento Evita	Santa Fe	AFIRMATIVO
Del CERRO, Gonzalo Pedro Antonio	Unión Cívica Radical	Santa Fe	AFIRMATIVO
DELÚ, Melina Aida	Justicialista	La Pampa	AFIRMATIVO
DERNA, Verónica	Frente de la Concordia Misionero	Misiones	AFIRMATIVO
DI STÉFANO, Daniel	Frente de la Concordia Misionero	Misiones	AFIRMATIVO
DOÑATE, Claudio Martín	Frente para la Victoria - PJ	Rio Negro	AFIRMATIVO
DONDA PÉREZ, Victoria Analía	Somos	C.A.B.A.	AFIRMATIVO
ECHEGARAY, Alejandro Carlos Augusto	Unión Cívica Radical	Buenos Aires	AFIRMATIVO
ENRIQUEZ, Jorge Ricardo	PRO	C.A.B.A.	AFIRMATIVO
FERNANDEZ, Carlos Alberto	Unión Cívica Radical	Buenos Aires	AFIRMATIVO
FERREYRA, Araceli Susana Del Rosario	Movimiento Evita	Corrientes	AFIRMATIVO
FILMUS, Daniel	Frente para la Victoria - PJ	C.A.B.A.	AFIRMATIVO
FLORES, Danilo Adrián	Justicialista	La Rioja	AFIRMATIVO
FRANA, Silvina Patricia	Frente para la Victoria - PJ	Santa Fe	AFIRMATIVO
FRANCO, Jorge Daniel	Frente de la Concordia Misionero	Misiones	AFIRMATIVO
FREGONESE, Alicia	PRO	Entre Ríos	AFIRMATIVO
FRIZZA, Gabriel Alberto	PRO	Córdoba	AFIRMATIVO
GAYOL, Yanina Celeste	PRO	Entre Ríos	AFIRMATIVO
GINOCCHIO, Silvana Micaela	Elijo Catamarca	Catamarca	AFIRMATIVO
GIOJA, José Luis	Frente para la Victoria - PJ	San Juan	AFIRMATIVO
GONZÁLEZ, Josefina Victoria	Frente para la Victoria - PJ	Santa Fe	AFIRMATIVO



Honorable Cámara de Diputados de la Nación

Votación Nominal

Página 3 de 9

137 Período Ordinario - 8ª Sesión Especial - 8ª Reunión

Expediente 6468-D-2018 y otros. O.D. 1367 - Artículo 1

Acta Nº 2

Ult.Mod.Ver 2

Fecha: 20/11/2019

Hora: 17:10

Base Mayoría: **Votos Emitidos**

Tipo de Mayoría: **Más de la mitad**

Tipo de Quorum: **Más de la mitad**

Miembros del cuerpo: 257

Resultado de la Votación: **AFIRMATIVO**

Presidente: MONZÓ, Emilio

Apellido y Nombre	Bloque político	Provincia	
GRANA, Adrián Eduardo	Frente para la Victoria - PJ	Buenos Aires	AFIRMATIVO
GRANDINETTI, Alejandro Ariel	Consenso Federal	Santa Fe	AFIRMATIVO
GROSSO, Leonardo	Movimiento Evita	Buenos Aires	AFIRMATIVO
GUERIN, María Isabel	Frente para la Victoria - PJ	Buenos Aires	AFIRMATIVO
HERNÁNDEZ, Martín Osvaldo	Unión Cívica Radical	Formosa	AFIRMATIVO
HERRERA, Bernardo José	Frente Cívico por Santiago	Santiago del Estero	AFIRMATIVO
HORNE, Silvia Renee	Movimiento Evita	Rio Negro	AFIRMATIVO
HUCZAK, Stella Maris	PRO	Mendoza	AFIRMATIVO
HUMMEL, Astrid	PRO	Santa Fe	AFIRMATIVO
HUSS, Juan Manuel	Frente para la Victoria - PJ	Entre Ríos	AFIRMATIVO
IGLESIAS, Fernando Adolfo	PRO	C.A.B.A.	AFIRMATIVO
IGON, Santiago Nicolás	Frente para la Victoria - PJ	Chubut	AFIRMATIVO
KIRCHNER, Máximo Carlos	Frente para la Victoria - PJ	Santa Cruz	AFIRMATIVO
KOSINER, Pablo Francisco Juan	Justicialista	Salta	AFIRMATIVO
KRONEBERGER, Daniel Ricardo	Unión Cívica Radical	La Pampa	AFIRMATIVO
LACOSTE, Jorge Enrique	Unión Cívica Radical	Entre Ríos	AFIRMATIVO
LARROQUE, Andrés	Frente para la Victoria - PJ	C.A.B.A.	AFIRMATIVO
LAVAGNA, Marco	Consenso Federal	C.A.B.A.	AFIRMATIVO
LEAVY, Sergio Napoleón	Frente para la Victoria - PJ	Salta	AFIRMATIVO
LIPOVETZKY, Daniel Andrés	PRO	Buenos Aires	AFIRMATIVO
LLANOS MASSA, Ana María	Frente para la Victoria - PJ	Chubut	AFIRMATIVO
LÓPEZ, Juan Manuel	Coalición Cívica	C.A.B.A.	AFIRMATIVO
LOSPENNATO, Silvia Gabriela	PRO	Buenos Aires	AFIRMATIVO
LOTTO, Inés Beatriz	Frente para la Victoria - PJ	Formosa	AFIRMATIVO
LOUSTEAU, Martín	Evolución Radical	C.A.B.A.	AFIRMATIVO
MACHA, Mónica	Frente para la Victoria - PJ	Buenos Aires	AFIRMATIVO
MAQUIEYRA, Martín	PRO	La Pampa	AFIRMATIVO
MARTIARENA, José Luis	Justicialista	Jujuy	AFIRMATIVO
MARTÍNEZ VILLADA, Leonor María	Coalición Cívica	Córdoba	AFIRMATIVO
MARTÍNEZ, Darío	Frente para la Victoria - PJ	Neuquén	AFIRMATIVO
MASIN, María Lucila	Frente para la Victoria - PJ	Chaco	AFIRMATIVO
MASSETANI, Vanesa Laura	Federal Unidos por una Nueva Argentina	Santa Fe	AFIRMATIVO
MASSOT, Nicolás María	PRO	Córdoba	AFIRMATIVO
MATZEN, Lorena	Unión Cívica Radical	Rio Negro	AFIRMATIVO
MEDINA, Gladys	Justicialista por Tucumán	Tucumán	AFIRMATIVO



Honorable Cámara de Diputados de la Nación

Votación Nominal

Página 4 de 9

137 Período Ordinario - 8ª Sesión Especial - 8ª Reunión

Expediente 6468-D-2018 y otros. O.D. 1367 - Artículo 1

Acta Nº 2

Ult.Mod.Ver 2

Fecha: 20/11/2019

Hora: 17:10

Base Mayoría: **Votos Emitidos**

Tipo de Mayoría: **Más de la mitad**

Tipo de Quorum: **Más de la mitad**

Miembros del cuerpo: 257

Resultado de la Votación: **AFIRMATIVO**

Presidente: MONZÓ, Emilio

Apellido y Nombre	Bloque político	Provincia	
MEDINA, Martín Nicolás	PRO	Buenos Aires	AFIRMATIVO
MENDOZA, Josefina	Unión Cívica Radical	Buenos Aires	AFIRMATIVO
MENNA, Gustavo	Unión Cívica Radical	Chubut	AFIRMATIVO
MERCADO, Verónica Elizabeth	Frente para la Victoria - PJ	Catamarca	AFIRMATIVO
MESTRE, Diego Matías	Unión Cívica Radical	Córdoba	AFIRMATIVO
MIRANDA, Pedro Rubén	Justicialista	Mendoza	AFIRMATIVO
MOISÉS, María Carolina	Justicialista	Jujuy	AFIRMATIVO
MONALDI, Osmar	PRO	Jujuy	AFIRMATIVO
MONFORT, Marcelo Alejandro	Unión Cívica Radical	Entre Ríos	AFIRMATIVO
MORALES, Flavia	Frente de la Concordia Misionero	Misiones	AFIRMATIVO
MOREAU, Leopoldo Raúl Guido	Frente para la Victoria - PJ	Buenos Aires	AFIRMATIVO
MORETTI, Jose	Federal Unidos por una Nueva Argentina	La Rioja	AFIRMATIVO
MOYANO, Juan Facundo	Red por Argentina	Buenos Aires	AFIRMATIVO
MUÑOZ, Rosa Rosario	Trabajo y Dignidad	Chubut	AFIRMATIVO
NAJUL, Claudia Inés	Unión Cívica Radical	Mendoza	AFIRMATIVO
NANNI, Miguel	Unión Cívica Radical	Salta	AFIRMATIVO
NEDER, Estela Mary del Rosario	Frente Cívico por Santiago	Santiago del Estero	AFIRMATIVO
NEGRI, Mario Raúl	Unión Cívica Radical	Córdoba	AFIRMATIVO
NUÑEZ, José Carlos	PRO	Santa Fe	AFIRMATIVO
OCAÑA, María Graciela	PRO	Buenos Aires	AFIRMATIVO
OLIVETO LAGO, Paula Mariana	Coalición Cívica	C.A.B.A.	AFIRMATIVO
PASSO, Marcela Fabiana	Federal Unidos por una Nueva Argentina	Buenos Aires	AFIRMATIVO
PASTORI, Luis Mario	Unión Cívica Radical	Misiones	AFIRMATIVO
PEÑALOZA MARIANETTI, María Florencia	Somos San Juan	San Juan	AFIRMATIVO
PÉREZ, Martín Alejandro	Frente para la Victoria - PJ	Tierra del Fuego	AFIRMATIVO
PETRI, Luis Alfonso	Unión Cívica Radical	Mendoza	AFIRMATIVO
PIETRAGALLA CORTI, Horacio	Frente para la Victoria - PJ	Buenos Aires	AFIRMATIVO
POLLEDO, Carmen	PRO	C.A.B.A.	AFIRMATIVO
PRETTO, Pedro Javier	PRO	Córdoba	AFIRMATIVO
QUETGLAS, Fabio José	Unión Cívica Radical	Buenos Aires	AFIRMATIVO
RAUSCHENBERGER, Ariel	Justicialista	La Pampa	AFIRMATIVO
RAVERTA, María Fernanda	Frente para la Victoria - PJ	Buenos Aires	AFIRMATIVO
REGIDOR BELLEDONE, Estela Mercedes	Unión Cívica Radical	Corrientes	AFIRMATIVO
REYES, Roxana Nahir	Unión Cívica Radical	Santa Cruz	AFIRMATIVO
RICCARDO, José Luis	Unión Cívica Radical	San Luis	AFIRMATIVO



Honorable Cámara de Diputados de la Nación

Votación Nominal

Página 5 de 9

137 Período Ordinario - 8ª Sesión Especial - 8ª Reunión

Expediente 6468-D-2018 y otros. O.D. 1367 - Artículo 1

Acta Nº 2

Ult.Mod.Ver 2

Fecha: 20/11/2019

Hora: 17:10

Base Mayoría: **Votos Emitidos**

Tipo de Mayoría: **Más de la mitad**

Tipo de Quorum: **Más de la mitad**

Miembros del cuerpo: 257

Resultado de la Votación: **AFIRMATIVO**

Presidente: MONZÓ, Emilio

Apellido y Nombre	Bloque político	Provincia	
RICCI, Nadia Lorena	Unión Cívica Radical	Santa Cruz	AFIRMATIVO
RISTA, Olga María	Unión Cívica Radical	Córdoba	AFIRMATIVO
RODRIGUEZ, Matías David	Frente para la Victoria - PJ	Tierra del Fuego	AFIRMATIVO
ROMERO, Jorge Antonio	Frente para la Victoria - PJ	Corrientes	AFIRMATIVO
ROSSI, Agustín	Frente para la Victoria - PJ	Santa Fe	AFIRMATIVO
ROSSO, Victoria	Unidad Justicialista	San Luis	AFIRMATIVO
RUSSO, Laura	Frente para la Victoria - PJ	Buenos Aires	AFIRMATIVO
SAADI, Gustavo Arturo	Elijo Catamarca	Catamarca	AFIRMATIVO
SAHAD, Julio Enrique	PRO	La Rioja	AFIRMATIVO
SALVAREZZA, Roberto	Frente para la Victoria - PJ	Buenos Aires	AFIRMATIVO
SANTILLÁN, Walter Marcelo	Frente para la Victoria - PJ	Tucumán	AFIRMATIVO
SAPAG, Alma Liliana	Movimiento Popular Neuquino	Neuquén	AFIRMATIVO
SELVA, Carlos Américo	Federal Unidos por una Nueva Argentina	Buenos Aires	AFIRMATIVO
SIERRA, Magdalena	Frente para la Victoria - PJ	Buenos Aires	AFIRMATIVO
SILEY, Vanesa	Frente para la Victoria - PJ	Buenos Aires	AFIRMATIVO
SORAIRE, Mirta Alicia	Frente para la Victoria - PJ	Tucumán	AFIRMATIVO
SORIA, María Emilia	Frente para la Victoria - PJ	Río Negro	AFIRMATIVO
TAILHADE, Luis Rodolfo	Frente para la Victoria - PJ	Buenos Aires	AFIRMATIVO
TERADA, Alicia	Coalición Cívica	Chaco	AFIRMATIVO
TUNDIS, Mirta	Federal Unidos por una Nueva Argentina	Buenos Aires	AFIRMATIVO
VALLEJOS, María Fernanda	Frente para la Victoria - PJ	Buenos Aires	AFIRMATIVO
VAZQUEZ, Juan Benedicto	Frente para la Victoria - PJ	Santa Cruz	AFIRMATIVO
VERA GONZALEZ, Orieta Cecilia	Coalición Cívica	Catamarca	AFIRMATIVO
VIGO, Alejandra María	Córdoba Federal	Córdoba	AFIRMATIVO
VILLA, Natalia Soledad	PRO	Buenos Aires	AFIRMATIVO
VILLAVICENCIO, María Teresita	Evolución Radical	Tucumán	AFIRMATIVO
VOLNOVICH, Luana	Frente para la Victoria - PJ	Buenos Aires	AFIRMATIVO
WECHSLER, Marcelo Germán	PRO	C.A.B.A.	AFIRMATIVO
WELLBACH, Ricardo	Frente de la Concordia Misionero	Misiones	AFIRMATIVO
YASKY, Hugo	Frente para la Victoria - PJ	Buenos Aires	AFIRMATIVO
ZAMARBIDE, Federico Raúl	Unión Cívica Radical	Mendoza	AFIRMATIVO
ZAMORA, Claudia	Frente Cívico por Santiago	Santiago del Estero	AFIRMATIVO
ZOTTOS, Miguel Andrés Costas	Justicialista	Salta	AFIRMATIVO

*Honorable Cámara de Diputados de la Nación***Votación Nominal**

Página 6 de 9

137 Período Ordinario - 8ª Sesión Especial - 8ª Reunión

Expediente 6468-D-2018 y otros. O.D. 1367 - Artículo 1

Acta Nº 2

Ult.Mod.Ver 2

Fecha: 20/11/2019

Hora: 17:10

Base Mayoría: **Votos Emitidos**Tipo de Mayoría: **Más de la mitad**Tipo de Quorum: **Más de la mitad**

Miembros del cuerpo: 257

Resultado de la Votación: **AFIRMATIVO**

Presidente: MONZÓ, Emilio

Apellido y Nombre	Bloque político	Provincia	
BEVILACQUA, Gustavo	Federal Unidos por una Nueva Argentina	Buenos Aires	NEGATIVO
CONTIGIANI, Luis Gustavo	Frente Progresista Cívico y Social	Santa Fe	NEGATIVO
GARRÉ, Nilda Celia	Frente para la Victoria - PJ	C.A.B.A.	NEGATIVO
NAZARIO, Adriana Mónica	Córdoba Federal	Córdoba	NEGATIVO
RAMÓN, José Luis	Protectora	Mendoza	NEGATIVO



Honorable Cámara de Diputados de la Nación

Votación Nominal

Página 7 de 9

137 Período Ordinario - 8ª Sesión Especial - 8ª Reunión

Expediente 6468-D-2018 y otros. O.D. 1367 - Artículo 1

Acta Nº 2

Ult.Mod.Ver 2

Fecha: 20/11/2019

Hora: 17:10

Base Mayoría: **Votos Emitidos**

Tipo de Mayoría: **Más de la mitad**

Tipo de Quorum: **Más de la mitad**

Miembros del cuerpo: 257

Resultado de la Votación: **AFIRMATIVO**

Presidente: MONZÓ, Emilio

Apellido y Nombre	Bloque político	Provincia	
AMADEO, Eduardo Pablo	PRO	Buenos Aires	ABSTENCION
BUIL, Sergio Omar	PRO	Buenos Aires	ABSTENCION
CABANDIÉ, Juan	Frente para la Victoria - PJ	C.A.B.A.	ABSTENCION
CÁCERES, Eduardo Augusto	PRO	San Juan	ABSTENCION
CASTRO, Sandra Daniela	Frente para la Victoria - PJ	San Juan	ABSTENCION
CORREA, Walter	Frente para la Victoria - PJ	Buenos Aires	ABSTENCION
FERNANDEZ PATRI, Gustavo Ramiro	Frente para la Victoria - PJ	Formosa	ABSTENCION
GARCIA, Alejandro	PRO	C.A.B.A.	ABSTENCION
GARRETÓN, Facundo	PRO	Tucumán	ABSTENCION
GOICOECHEA, Horacio	Unión Cívica Radical	Chaco	ABSTENCION
GRANDE, Martín	PRO	Salta	ABSTENCION
INCICCO, Lucas Ciriaco	PRO	Santa Fe	ABSTENCION
LASPINA, Luciano Andrés	PRO	Santa Fe	ABSTENCION
LEHMANN, María Lucila	Coalición Cívica	Santa Fe	ABSTENCION
LÓPEZ KOENIG, Leandro Gastón	PRO	Neuquén	ABSTENCION
MOREAU, Cecilia	Federal Unidos por una Nueva Argentina	Buenos Aires	ABSTENCION
SCAGLIA, Gisela	PRO	Santa Fe	ABSTENCION
SCHLERETH, David Pablo	PRO	Neuquén	ABSTENCION
SCHMIDT LIERMANN, Cornelia	PRO	C.A.B.A.	ABSTENCION
SNOPEK, Alejandro	Consenso Federal	Jujuy	ABSTENCION
SOLANAS, Julio Rodolfo	Frente para la Victoria - PJ	Entre Ríos	ABSTENCION
STEFANI, Héctor Antonio	PRO	Tierra del Fuego	ABSTENCION
TORELLO, Pablo	PRO	Buenos Aires	ABSTENCION
URROZ, Paula	PRO	Buenos Aires	ABSTENCION
VILLALONGA, Juan Carlos	PRO	C.A.B.A.	ABSTENCION
WISKY, Sergio Javier	PRO	Rio Negro	ABSTENCION



Honorable Cámara de Diputados de la Nación

Votación Nominal

Página 8 de 9

137 Período Ordinario - 8ª Sesión Especial - 8ª Reunión

Expediente 6468-D-2018 y otros. O.D. 1367 - Artículo 1

Acta Nº 2

Ult.Mod.Ver 2

Fecha: 20/11/2019

Hora: 17:10

Base Mayoría: **Votos Emitidos**

Tipo de Mayoría: **Más de la mitad**

Tipo de Quorum: **Más de la mitad**

Miembros del cuerpo: 257

Resultado de la Votación: **AFIRMATIVO**

Presidente: MONZÓ, Emilio

Apellido y Nombre	Bloque político	Provincia	
. LEGISLADOR A DESIGNAR, .	Justicialista por Tucumán	Tucumán	AUSENTE
ACERENZA, Samanta María Celeste	PRO	Buenos Aires	AUSENTE
ÁLVAREZ RODRIGUEZ, María Cristina	Frente para la Victoria - PJ	Buenos Aires	AUSENTE
ÁVILA, Beatriz Luisa	Partido por la Justicia Social	Tucumán	AUSENTE
BALDASSI, Héctor Walter	PRO	Córdoba	AUSENTE
BIANCHI, Ivana María	Unidad Justicialista	San Luis	AUSENTE
CAMPAGNOLI, Marcela	Coalición Cívica	Buenos Aires	AUSENTE
CARRIÓ, Elisa María Avelina	Coalición Cívica	C.A.B.A.	AUSENTE
DAVID, Javier	Justicialista	Salta	AUSENTE
DE MENDIGUREN, José Ignacio	Federal Unidos por una Nueva Argentina	Buenos Aires	AUSENTE
DE VIDO, Julio (Suspendido Art 70 C.N.)	Frente para la Victoria - PJ	Buenos Aires	AUSENTE
DEL CAÑO, Nicolás	PTS - Frente de Izquierda	Buenos Aires	AUSENTE
Del PLÁ, Romina	Fte. de Izquierda y de los Trabajadores	Buenos Aires	AUSENTE
DINDART, Julián	Unión Cívica Radical	Corrientes	AUSENTE
ESPINOZA, Fernando	Frente para la Victoria - PJ	Buenos Aires	AUSENTE
ESTEVEZ, Gabriela Beatriz	Frente para la Victoria - PJ	Córdoba	AUSENTE
FELIX, Omar	Somos Mendoza	Mendoza	AUSENTE
FERNANDEZ LANGAN, Ezequiel	PRO	Buenos Aires	AUSENTE
FLORES, Héctor Toty	Coalición Cívica	Buenos Aires	AUSENTE
FURLAN, Francisco Abel	Frente para la Victoria - PJ	Buenos Aires	AUSENTE
GONZÁLEZ, Álvaro Gustavo	PRO	C.A.B.A.	AUSENTE
HERRERA, Luis Beder	Justicialista	La Rioja	AUSENTE
KICILLOF, Axel	Frente para la Victoria - PJ	C.A.B.A.	AUSENTE
LLARYORA, Martín Miguel	Córdoba Federal	Córdoba	AUSENTE
MACÍAS, Oscar Alberto	Justicialista	Corrientes	AUSENTE
MARCUCCI, Hugo María	Unión Cívica Radical	Santa Fe	AUSENTE
MARTÍNEZ, Silvia Alejandra	Unión Cívica Radical	Jujuy	AUSENTE
MENDOZA, Mayra Soledad	Frente para la Victoria - PJ	Buenos Aires	AUSENTE
MOLINA, Karina Alejandra	PRO	La Rioja	AUSENTE
MONTENEGRO, Guillermo Tristán	PRO	Buenos Aires	AUSENTE
MORALES, Mariana Elizabet	Federal Unidos por una Nueva Argentina	Santiago del Estero	AUSENTE
MOSQUEDA, Juan	Justicialista	Chaco	AUSENTE
NAVARRO, Graciela	Frente Cívico por Santiago	Santiago del Estero	AUSENTE
OLMEDO, Alfredo Horacio	Salta Somos Todos	Salta	AUSENTE



Honorable Cámara de Diputados de la Nación

Votación Nominal

Página 9 de 9

137 Período Ordinario - 8ª Sesión Especial - 8ª Reunión

Expediente 6468-D-2018 y otros. O.D. 1367 - Artículo 1

Acta Nº 2

Ult.Mod.Ver 2

Fecha: 20/11/2019

Hora: 17:10

Base Mayoría: **Votos Emitidos**

Tipo de Mayoría: **Más de la mitad**

Tipo de Quorum: **Más de la mitad**

Miembros del cuerpo: 257

Resultado de la Votación: **AFIRMATIVO**

Presidente: MONZÓ, Emilio

Apellido y Nombre	Bloque político	Provincia	
PASTORIZA, Mirta Ameliana	Frente Cívico por Santiago	Santiago del Estero	AUSENTE
PEREYRA, Juan Manuel	Concertación FORJA	Córdoba	AUSENTE
PÉREZ, Raúl Joaquín	Federal Unidos por una Nueva Argentina	Buenos Aires	AUSENTE
PERTILE, Elda	Justicialista	Chaco	AUSENTE
PICCOLOMINI, María Carla	PRO	Buenos Aires	AUSENTE
PITOT, Carla Betina	Federal Unidos por una Nueva Argentina	C.A.B.A.	AUSENTE
RACH QUIROGA, Analía Alexandra	Frente para la Victoria - PJ	Chaco	AUSENTE
RAMOS, Alejandro Ariel	Primero Argentina	Santa Fe	AUSENTE
RODENAS, Alejandra	Nuevo Espacio Santafesino	Santa Fe	AUSENTE
RODRIGUEZ, Rodrigo Martín	Frente para la Victoria - PJ	Buenos Aires	AUSENTE
ROMA, Carlos Gastón	PRO	Tierra del Fuego	AUSENTE
RUIZ ARAGÓN, José Arnaldo	Frente para la Victoria - PJ	Corrientes	AUSENTE
SCHLOTTHAUER, Monica Leticia	Izquierda Socialista - FIT	Buenos Aires	AUSENTE
SCIOLI, Daniel	Frente para la Victoria - PJ	Buenos Aires	AUSENTE
SOLÁ, Felipe Carlos	Red por Argentina	Buenos Aires	AUSENTE
SUAREZ LASTRA, Facundo	Unión Cívica Radical	C.A.B.A.	AUSENTE
TABOADA, Jorge	Cultura, Educación y Trabajo	Chubut	AUSENTE
TONELLI, Pablo Gabriel	PRO	C.A.B.A.	AUSENTE
VALLONE, Andres Alberto	Unidad Justicialista	San Luis	AUSENTE
WOLFF, Waldo Ezequiel	PRO	Buenos Aires	AUSENTE
YEDLIN, Pablo Raúl	Justicialista por Tucumán	Tucumán	AUSENTE
ZILLOTTO, Sergio Raúl	Justicialista	La Pampa	AUSENTE

Observaciones:

Expediente 6468-D-2018 y otros - O.D. 1367 - De ley. Código Civil y Comercial de la Nación. Modificación sobre contratos de locación. Artículo 1

Verificación realizada el 20/11/2019 a las 18:54 por Subdirección Técnica e Informática del Recinto

Acta N° 3



Honorable Cámara de Diputados de la Nación

Votación Nominal

Página 1 de 11

137 Período Ordinario - 8ª Sesión Especial - 8ª Reunión

Expediente 6468-D-2018 y otros. O.D. 1367 - Artículo 5

Acta N° 3

Ult.Mod.Ver 2

Fecha: 20/11/2019

Hora: 17:23

Base Mayoría: **Votos Emitidos**Tipo de Mayoría: **Más de la mitad**Tipo de Quorum: **Más de la mitad**

Miembros del cuerpo: 257

Resultado de la Votación: **AFIRMATIVO**

Presidente: MONZÓ, Emilio

	Identificados	Sin Identificar	Total	Diputados	Presidente	Desempate	Total
Presentes	182	0	182	Votos Afirmativos	158	0	158
Ausentes			75	Votos Negativos	4	0	4
				Abstenciones	19	0	19

Apellido y Nombre	Bloque político	Provincia	
AICEGA, Juan	PRO	Buenos Aires	AFIRMATIVO
ALLENDE, Walberto Enrique	Todos Juntos por San Juan	San Juan	AFIRMATIVO
ALONSO, Laura Valeria	Frente para la Victoria - PJ	Buenos Aires	AFIRMATIVO
ALUME SBODIO, Karim Augusto	Unidad Justicialista	San Luis	AFIRMATIVO
ÁLVAREZ RODRIGUEZ, María Cristina	Frente para la Victoria - PJ	Buenos Aires	AFIRMATIVO
ANSALONI, Pablo Miguel	PRO	Buenos Aires	AFIRMATIVO
ARCE, Mario Horacio	Unión Cívica Radical	Formosa	AFIRMATIVO
ARROYO, Daniel Fernando	Red por Argentina	Buenos Aires	AFIRMATIVO
AUSTIN, Brenda Lis	Unión Cívica Radical	Córdoba	AFIRMATIVO
AYALA, Aida Beatriz Máxima	Unión Cívica Radical	Chaco	AFIRMATIVO
BAHILLO, Juanjo	Justicialista	Entre Ríos	AFIRMATIVO
BANFI, Karina Verónica	Unión Cívica Radical	Buenos Aires	AFIRMATIVO
BASTERRA, Luis Eugenio	Frente para la Victoria - PJ	Formosa	AFIRMATIVO
BENEDETTI, Atilio Francisco Salvador	Unión Cívica Radical	Entre Ríos	AFIRMATIVO
BERISSO, Hernán	PRO	Buenos Aires	AFIRMATIVO
BEVILACQUA, Gustavo	Federal Unidos por una Nueva Argentina	Buenos Aires	AFIRMATIVO
BORSANI, Luis Gustavo	Unión Cívica Radical	Mendoza	AFIRMATIVO
BRAGAGNOLO, Sebastián	PRO	Mendoza	AFIRMATIVO
BRAMBILLA, Sofía	PRO	Corrientes	AFIRMATIVO
BRITEZ, María Cristina	Frente para la Victoria - PJ	Misiones	AFIRMATIVO
BRIZUELA DEL MORAL, Eduardo Segundo	Fte. Cívico y Social de Catamarca	Catamarca	AFIRMATIVO
BRÜGGE, Juan Fernando	Córdoba Federal	Córdoba	AFIRMATIVO
BUCCA, Eduardo	Justicialista	Buenos Aires	AFIRMATIVO
BURGOS, María Gabriela	Unión Cívica Radical	Jujuy	AFIRMATIVO
CABALLERO, Alejandra Alcira	PRO	C.A.B.A.	AFIRMATIVO
CAMAÑO, Graciela	Consenso Federal	Buenos Aires	AFIRMATIVO
CAMPOS, Javier	Coalición Cívica	Buenos Aires	AFIRMATIVO
CANO, José Manuel	Unión Cívica Radical	Tucumán	AFIRMATIVO
CANTARD, Albor Angel	Unión Cívica Radical	Santa Fe	AFIRMATIVO
CARAMBIA, Antonio José	PRO	Santa Cruz	AFIRMATIVO
CARMONA, Guillermo Ramón	Frente para la Victoria - PJ	Mendoza	AFIRMATIVO



Honorable Cámara de Diputados de la Nación

Votación Nominal

Página 2 de 11

137 Período Ordinario - 8ª Sesión Especial - 8ª Reunión

Expediente 6468-D-2018 y otros. O.D. 1367 - Artículo 5

Acta Nº 3

Ult.Mod.Ver 2

Fecha: 20/11/2019

Hora: 17:23

Base Mayoría: **Votos Emitidos**

Tipo de Mayoría: **Más de la mitad**

Tipo de Quorum: **Más de la mitad**

Miembros del cuerpo: 257

Resultado de la Votación: **AFIRMATIVO**

Presidente: MONZÓ, Emilio

Apellido y Nombre	Bloque político	Provincia	
CAROL, Analuz Ailén	Frente para la Victoria - PJ	Tierra del Fuego	AFIRMATIVO
CARRIZO, Ana Carla	Evolución Radical	C.A.B.A.	AFIRMATIVO
CARRO, Pablo	Frente para la Victoria - PJ	Córdoba	AFIRMATIVO
CASELLES, Graciela María	Partido Bloquista de San Juan	San Juan	AFIRMATIVO
CASSINERIO, Paulo Leonardo	Córdoba Federal	Córdoba	AFIRMATIVO
CASTAGNETO, Carlos Daniel	Frente para la Victoria - PJ	Buenos Aires	AFIRMATIVO
CASTRO, Sandra Daniela	Frente para la Victoria - PJ	San Juan	AFIRMATIVO
CLERI, Marcos	Frente para la Victoria - PJ	Santa Fe	AFIRMATIVO
CONTIGIANI, Luis Gustavo	Frente Progresista Cívico y Social	Santa Fe	AFIRMATIVO
CORREA, Walter	Frente para la Victoria - PJ	Buenos Aires	AFIRMATIVO
Del CERRO, Gonzalo Pedro Antonio	Unión Cívica Radical	Santa Fe	AFIRMATIVO
DELÚ, Melina Aida	Justicialista	La Pampa	AFIRMATIVO
DERNA, Verónica	Frente de la Concordia Misionero	Misiones	AFIRMATIVO
DI STÉFANO, Daniel	Frente de la Concordia Misionero	Misiones	AFIRMATIVO
DONDA PÉREZ, Victoria Analía	Somos	C.A.B.A.	AFIRMATIVO
ECHEGARAY, Alejandro Carlos Augusto	Unión Cívica Radical	Buenos Aires	AFIRMATIVO
ENRIQUEZ, Jorge Ricardo	PRO	C.A.B.A.	AFIRMATIVO
FERNANDEZ PATRI, Gustavo Ramiro	Frente para la Victoria - PJ	Formosa	AFIRMATIVO
FERNANDEZ, Carlos Alberto	Unión Cívica Radical	Buenos Aires	AFIRMATIVO
FERREYRA, Araceli Susana Del Rosario	Movimiento Evita	Corrientes	AFIRMATIVO
FILMUS, Daniel	Frente para la Victoria - PJ	C.A.B.A.	AFIRMATIVO
FRANCO, Jorge Daniel	Frente de la Concordia Misionero	Misiones	AFIRMATIVO
FREGONESE, Alicia	PRO	Entre Ríos	AFIRMATIVO
FRIZZA, Gabriel Alberto	PRO	Córdoba	AFIRMATIVO
GAYOL, Yanina Celeste	PRO	Entre Ríos	AFIRMATIVO
GIOJA, José Luis	Frente para la Victoria - PJ	San Juan	AFIRMATIVO
GONZÁLEZ, Álvaro Gustavo	PRO	C.A.B.A.	AFIRMATIVO
GONZÁLEZ, Josefina Victoria	Frente para la Victoria - PJ	Santa Fe	AFIRMATIVO
GRANA, Adrián Eduardo	Frente para la Victoria - PJ	Buenos Aires	AFIRMATIVO
GRANDINETTI, Alejandro Ariel	Consenso Federal	Santa Fe	AFIRMATIVO
GROSSO, Leonardo	Movimiento Evita	Buenos Aires	AFIRMATIVO
GUERIN, María Isabel	Frente para la Victoria - PJ	Buenos Aires	AFIRMATIVO
HERRERA, Bernardo José	Frente Cívico por Santiago	Santiago del Estero	AFIRMATIVO
HORNE, Silvia Renee	Movimiento Evita	Rio Negro	AFIRMATIVO
HUCZAK, Stella Maris	PRO	Mendoza	AFIRMATIVO



Honorable Cámara de Diputados de la Nación

Votación Nominal

Página 3 de 11

137 Período Ordinario - 8ª Sesión Especial - 8ª Reunión

Expediente 6468-D-2018 y otros. O.D. 1367 - Artículo 5

Acta Nº 3

Ult.Mod.Ver 2

Fecha: 20/11/2019

Hora: 17:23

Base Mayoría: **Votos Emitidos**

Tipo de Mayoría: **Más de la mitad**

Tipo de Quorum: **Más de la mitad**

Miembros del cuerpo: 257

Resultado de la Votación: **AFIRMATIVO**

Presidente: MONZÓ, Emilio

Apellido y Nombre	Bloque político	Provincia	
HUMMEL, Astrid	PRO	Santa Fe	AFIRMATIVO
HUSS, Juan Manuel	Frente para la Victoria - PJ	Entre Ríos	AFIRMATIVO
IGLESIAS, Fernando Adolfo	PRO	C.A.B.A.	AFIRMATIVO
IGON, Santiago Nicolás	Frente para la Victoria - PJ	Chubut	AFIRMATIVO
KOSINER, Pablo Francisco Juan	Justicialista	Salta	AFIRMATIVO
KRONEBERGER, Daniel Ricardo	Unión Cívica Radical	La Pampa	AFIRMATIVO
LACOSTE, Jorge Enrique	Unión Cívica Radical	Entre Ríos	AFIRMATIVO
LAVAGNA, Marco	Consenso Federal	C.A.B.A.	AFIRMATIVO
LIPOVETZKY, Daniel Andrés	PRO	Buenos Aires	AFIRMATIVO
LLANOS MASSA, Ana María	Frente para la Victoria - PJ	Chubut	AFIRMATIVO
LÓPEZ KOENIG, Leandro Gastón	PRO	Neuquén	AFIRMATIVO
LÓPEZ, Juan Manuel	Coalición Cívica	C.A.B.A.	AFIRMATIVO
LOSPENNATO, Silvia Gabriela	PRO	Buenos Aires	AFIRMATIVO
LOTTO, Inés Beatriz	Frente para la Victoria - PJ	Formosa	AFIRMATIVO
LOUSTEAU, Martín	Evolución Radical	C.A.B.A.	AFIRMATIVO
MACHA, Mónica	Frente para la Victoria - PJ	Buenos Aires	AFIRMATIVO
MAQUIEYRA, Martín	PRO	La Pampa	AFIRMATIVO
MARTIARENA, José Luis	Justicialista	Jujuy	AFIRMATIVO
MARTÍNEZ VILLADA, Leonor María	Coalición Cívica	Córdoba	AFIRMATIVO
MASIN, María Lucila	Frente para la Victoria - PJ	Chaco	AFIRMATIVO
MASSETANI, Vanesa Laura	Federal Unidos por una Nueva Argentina	Santa Fe	AFIRMATIVO
MATZEN, Lorena	Unión Cívica Radical	Rio Negro	AFIRMATIVO
MEDINA, Gladys	Justicialista por Tucumán	Tucumán	AFIRMATIVO
MEDINA, Martín Nicolás	PRO	Buenos Aires	AFIRMATIVO
MENDOZA, Josefina	Unión Cívica Radical	Buenos Aires	AFIRMATIVO
MENNA, Gustavo	Unión Cívica Radical	Chubut	AFIRMATIVO
MERCADO, Verónica Elizabeth	Frente para la Victoria - PJ	Catamarca	AFIRMATIVO
MESTRE, Diego Matías	Unión Cívica Radical	Córdoba	AFIRMATIVO
MIRANDA, Pedro Rubén	Justicialista	Mendoza	AFIRMATIVO
MONALDI, Osmar	PRO	Jujuy	AFIRMATIVO
MONFORT, Marcelo Alejandro	Unión Cívica Radical	Entre Ríos	AFIRMATIVO
MORALES, Flavia	Frente de la Concordia Misionero	Misiones	AFIRMATIVO
MOREAU, Leopoldo Raúl Guido	Frente para la Victoria - PJ	Buenos Aires	AFIRMATIVO
MORETTI, Jose	Federal Unidos por una Nueva Argentina	La Rioja	AFIRMATIVO
MOYANO, Juan Facundo	Red por Argentina	Buenos Aires	AFIRMATIVO



Honorable Cámara de Diputados de la Nación

Votación Nominal

Página 4 de 11

137 Período Ordinario - 8ª Sesión Especial - 8º Reunión

Expediente 6468-D-2018 y otros. O.D. 1367 - Artículo 5

Acta Nº 3

Ult.Mod.Ver 2

Fecha: 20/11/2019

Hora: 17:23

Base Mayoría: **Votos Emitidos**

Tipo de Mayoría: **Más de la mitad**

Tipo de Quorum: **Más de la mitad**

Miembros del cuerpo: 257

Resultado de la Votación: **AFIRMATIVO**

Presidente: MONZÓ, Emilio

Apellido y Nombre	Bloque político	Provincia	
MUÑOZ, Rosa Rosario	Trabajo y Dignidad	Chubut	AFIRMATIVO
NAJUL, Claudia Inés	Unión Cívica Radical	Mendoza	AFIRMATIVO
NANNI, Miguel	Unión Cívica Radical	Salta	AFIRMATIVO
NAZARIO, Adriana Mónica	Córdoba Federal	Córdoba	AFIRMATIVO
NEDER, Estela Mary del Rosario	Frente Cívico por Santiago	Santiago del Estero	AFIRMATIVO
NEGRI, Mario Raúl	Unión Cívica Radical	Córdoba	AFIRMATIVO
NUÑEZ, José Carlos	PRO	Santa Fe	AFIRMATIVO
OCAÑA, María Graciela	PRO	Buenos Aires	AFIRMATIVO
OLIVETO LAGO, Paula Mariana	Coalición Cívica	C.A.B.A.	AFIRMATIVO
PASSO, Marcela Fabiana	Federal Unidos por una Nueva Argentina	Buenos Aires	AFIRMATIVO
PASTORI, Luis Mario	Unión Cívica Radical	Misiones	AFIRMATIVO
PASTORIZA, Mirta Ameliana	Frente Cívico por Santiago	Santiago del Estero	AFIRMATIVO
PEÑALOZA MARIANETTI, María Florencia	Somos San Juan	San Juan	AFIRMATIVO
PÉREZ, Martín Alejandro	Frente para la Victoria - PJ	Tierra del Fuego	AFIRMATIVO
PETRI, Luis Alfonso	Unión Cívica Radical	Mendoza	AFIRMATIVO
PIETRAGALLA CORTI, Horacio	Frente para la Victoria - PJ	Buenos Aires	AFIRMATIVO
POLLEDO, Carmen	PRO	C.A.B.A.	AFIRMATIVO
PRETTO, Pedro Javier	PRO	Córdoba	AFIRMATIVO
QUETGLAS, Fabio José	Unión Cívica Radical	Buenos Aires	AFIRMATIVO
RAUSCHENBERGER, Ariel	Justicialista	La Pampa	AFIRMATIVO
RAVERTA, María Fernanda	Frente para la Victoria - PJ	Buenos Aires	AFIRMATIVO
REGIDOR BELLEDONE, Estela Mercedes	Unión Cívica Radical	Corrientes	AFIRMATIVO
REYES, Roxana Nahir	Unión Cívica Radical	Santa Cruz	AFIRMATIVO
RICCARDO, José Luis	Unión Cívica Radical	San Luis	AFIRMATIVO
RICCI, Nadia Lorena	Unión Cívica Radical	Santa Cruz	AFIRMATIVO
RODRIGUEZ, Matías David	Frente para la Victoria - PJ	Tierra del Fuego	AFIRMATIVO
ROMERO, Jorge Antonio	Frente para la Victoria - PJ	Corrientes	AFIRMATIVO
ROSSI, Agustín	Frente para la Victoria - PJ	Santa Fe	AFIRMATIVO
ROSSO, Victoria	Unidad Justicialista	San Luis	AFIRMATIVO
RUSSO, Laura	Frente para la Victoria - PJ	Buenos Aires	AFIRMATIVO
SAHAD, Julio Enrique	PRO	La Rioja	AFIRMATIVO
SALVAREZZA, Roberto	Frente para la Victoria - PJ	Buenos Aires	AFIRMATIVO
SANTILLÁN, Walter Marcelo	Frente para la Victoria - PJ	Tucumán	AFIRMATIVO
SAPAG, Alma Liliana	Movimiento Popular Neuquino	Neuquén	AFIRMATIVO
SELVA, Carlos Américo	Federal Unidos por una Nueva Argentina	Buenos Aires	AFIRMATIVO



Honorable Cámara de Diputados de la Nación

Votación Nominal

Página 5 de 11

137 Período Ordinario - 8ª Sesión Especial - 8ª Reunión

Expediente 6468-D-2018 y otros. O.D. 1367 - Artículo 5

Acta Nº 3

Ult.Mod.Ver 2

Fecha: 20/11/2019

Hora: 17:23

Base Mayoría: **Votos Emitidos**

Tipo de Mayoría: **Más de la mitad**

Tipo de Quorum: **Más de la mitad**

Miembros del cuerpo: 257

Resultado de la Votación: **AFIRMATIVO**

Presidente: MONZÓ, Emilio

Apellido y Nombre	Bloque político	Provincia	
SIERRA, Magdalena	Frente para la Victoria - PJ	Buenos Aires	AFIRMATIVO
SILEY, Vanesa	Frente para la Victoria - PJ	Buenos Aires	AFIRMATIVO
SNOPEK, Alejandro	Consenso Federal	Jujuy	AFIRMATIVO
SOLANAS, Julio Rodolfo	Frente para la Victoria - PJ	Entre Ríos	AFIRMATIVO
SORAIRE, Mirta Alicia	Frente para la Victoria - PJ	Tucumán	AFIRMATIVO
SORIA, María Emilia	Frente para la Victoria - PJ	Rio Negro	AFIRMATIVO
TAILHADE, Luis Rodolfo	Frente para la Victoria - PJ	Buenos Aires	AFIRMATIVO
TERADA, Alicia	Coalición Cívica	Chaco	AFIRMATIVO
TORELLO, Pablo	PRO	Buenos Aires	AFIRMATIVO
TUNDIS, Mirta	Federal Unidos por una Nueva Argentina	Buenos Aires	AFIRMATIVO
VALLEJOS, María Fernanda	Frente para la Victoria - PJ	Buenos Aires	AFIRMATIVO
VALLONE, Andres Alberto	Unidad Justicialista	San Luis	AFIRMATIVO
VERA GONZALEZ, Orieta Cecilia	Coalición Cívica	Catamarca	AFIRMATIVO
VIGO, Alejandra María	Córdoba Federal	Córdoba	AFIRMATIVO
VILLA, Natalia Soledad	PRO	Buenos Aires	AFIRMATIVO
VILLALONGA, Juan Carlos	PRO	C.A.B.A.	AFIRMATIVO
VILLAVICENCIO, María Teresita	Evolución Radical	Tucumán	AFIRMATIVO
WECHSLER, Marcelo Germán	PRO	C.A.B.A.	AFIRMATIVO
WELLBACH, Ricardo	Frente de la Concordia Misionero	Misiones	AFIRMATIVO
YASKY, Hugo	Frente para la Victoria - PJ	Buenos Aires	AFIRMATIVO
ZAMARBIDE, Federico Raúl	Unión Cívica Radical	Mendoza	AFIRMATIVO
ZOTTOS, Miguel Andrés Costas	Justicialista	Salta	AFIRMATIVO



Honorable Cámara de Diputados de la Nación

Votación Nominal

Página 6 de 11

137 Período Ordinario - 8ª Sesión Especial - 8ª Reunión

Expediente 6468-D-2018 y otros. O.D. 1367 - Artículo 5

Acta Nº 3

Ult.Mod.Ver 2

Fecha: 20/11/2019

Hora: 17:23

Base Mayoría: **Votos Emitidos**

Tipo de Mayoría: **Más de la mitad**

Tipo de Quorum: **Más de la mitad**

Miembros del cuerpo: 257

Resultado de la Votación: **AFIRMATIVO**

Presidente: MONZÓ, Emilio

Apellido y Nombre	Bloque político	Provincia	
GARRÉ, Nilda Celia	Frente para la Victoria - PJ	C.A.B.A.	NEGATIVO
GINOCCHIO, Silvana Micaela	Elijo Catamarca	Catamarca	NEGATIVO
RAMÓN, José Luis	Protectora	Mendoza	NEGATIVO
SAADI, Gustavo Arturo	Elijo Catamarca	Catamarca	NEGATIVO



Honorable Cámara de Diputados de la Nación

Votación Nominal

Página 7 de 11

137 Período Ordinario - 8ª Sesión Especial - 8ª Reunión

Expediente 6468-D-2018 y otros. O.D. 1367 - Artículo 5

Acta Nº 3

Ult.Mod.Ver 2

Fecha: 20/11/2019

Hora: 17:23

Base Mayoría: **Votos Emitidos**

Tipo de Mayoría: **Más de la mitad**

Tipo de Quorum: **Más de la mitad**

Miembros del cuerpo: 257

Resultado de la Votación: **AFIRMATIVO**

Presidente: MONZÓ, Emilio

Apellido y Nombre	Bloque político	Provincia	
AMADEO, Eduardo Pablo	PRO	Buenos Aires	ABSTENCION
BUIL, Sergio Omar	PRO	Buenos Aires	ABSTENCION
CABANDIÉ, Juan	Frente para la Victoria - PJ	C.A.B.A.	ABSTENCION
CÁCERES, Eduardo Augusto	PRO	San Juan	ABSTENCION
CERRUTI, Gabriela	Frente para la Victoria - PJ	C.A.B.A.	ABSTENCION
DOÑATE, Claudio Martín	Frente para la Victoria - PJ	Rio Negro	ABSTENCION
GARCIA, Alejandro	PRO	C.A.B.A.	ABSTENCION
GARRETÓN, Facundo	PRO	Tucumán	ABSTENCION
GOICOECHEA, Horacio	Unión Cívica Radical	Chaco	ABSTENCION
GRANDE, Martín	PRO	Salta	ABSTENCION
HERNÁNDEZ, Martín Osvaldo	Unión Cívica Radical	Formosa	ABSTENCION
INCICCO, Lucas Ciriaco	PRO	Santa Fe	ABSTENCION
LASPINA, Luciano Andrés	PRO	Santa Fe	ABSTENCION
LEAVY, Sergio Napoleón	Frente para la Victoria - PJ	Salta	ABSTENCION
MARTÍNEZ, Silvia Alejandra	Unión Cívica Radical	Jujuy	ABSTENCION
SCHLERETH, David Pablo	PRO	Neuquén	ABSTENCION
URROZ, Paula	PRO	Buenos Aires	ABSTENCION
WISKY, Sergio Javier	PRO	Rio Negro	ABSTENCION
WOLFF, Waldo Ezequiel	PRO	Buenos Aires	ABSTENCION



Honorable Cámara de Diputados de la Nación

Votación Nominal

Página 8 de 11

137 Período Ordinario - 8ª Sesión Especial - 8º Reunión

Expediente 6468-D-2018 y otros. O.D. 1367 - Artículo 5

Acta Nº 3

Ult.Mod.Ver 2

Fecha: 20/11/2019

Hora: 17:23

Base Mayoría: **Votos Emitidos**

Tipo de Mayoría: **Más de la mitad**

Tipo de Quorum: **Más de la mitad**

Miembros del cuerpo: 257

Resultado de la Votación: **AFIRMATIVO**

Presidente: MONZÓ, Emilio

Apellido y Nombre	Bloque político	Provincia	
. LEGISLADOR A DESIGNAR, .	Justicialista por Tucumán	Tucumán	AUSENTE
ABDALA DE MATARAZZO, Norma Amanda	Frente Cívico por Santiago	Santiago del Estero	AUSENTE
ACERENZA, Samanta María Celeste	PRO	Buenos Aires	AUSENTE
ASENCIO, Fernando	Red por Argentina	Buenos Aires	AUSENTE
ÁVILA, Beatriz Luisa	Partido por la Justicia Social	Tucumán	AUSENTE
BALDASSI, Héctor Walter	PRO	Córdoba	AUSENTE
BAZZE, Miguel Ángel	Unión Cívica Radical	Buenos Aires	AUSENTE
BIANCHI, Ivana María	Unidad Justicialista	San Luis	AUSENTE
BOSSIO, Diego Luis	Federal Unidos por una Nueva Argentina	Buenos Aires	AUSENTE
CAMPAGNOLI, Marcela	Coalición Cívica	Buenos Aires	AUSENTE
CARRIÓ, Elisa María Avelina	Coalición Cívica	C.A.B.A.	AUSENTE
CARRIZO, Soledad	Unión Cívica Radical	Córdoba	AUSENTE
CIAMPINI, José Alberto	Frente para la Victoria - PJ	Neuquén	AUSENTE
CRESTO, Mayda	Justicialista	Entre Ríos	AUSENTE
DAVID, Javier	Justicialista	Salta	AUSENTE
DE MENDIGUREN, José Ignacio	Federal Unidos por una Nueva Argentina	Buenos Aires	AUSENTE
DE PEDRO, Eduardo Enrique	Frente para la Victoria - PJ	Buenos Aires	AUSENTE
DE PONTI, Lucila María	Movimiento Evita	Santa Fe	AUSENTE
DE VIDO, Julio (Suspendido Art 70 C.N.)	Frente para la Victoria - PJ	Buenos Aires	AUSENTE
DEL CAÑO, Nicolás	PTS - Frente de Izquierda	Buenos Aires	AUSENTE
Del PLÁ, Romina	Fte. de Izquierda y de los Trabajadores	Buenos Aires	AUSENTE
DINDART, Julián	Unión Cívica Radical	Corrientes	AUSENTE
ESPINOZA, Fernando	Frente para la Victoria - PJ	Buenos Aires	AUSENTE
ESTEVEZ, Gabriela Beatriz	Frente para la Victoria - PJ	Córdoba	AUSENTE
FELIX, Omar	Somos Mendoza	Mendoza	AUSENTE
FERNANDEZ LANGAN, Ezequiel	PRO	Buenos Aires	AUSENTE
FLORES, Danilo Adrián	Justicialista	La Rioja	AUSENTE
FLORES, Héctor Toty	Coalición Cívica	Buenos Aires	AUSENTE
FRANA, Silvina Patricia	Frente para la Victoria - PJ	Santa Fe	AUSENTE
FURLAN, Francisco Abel	Frente para la Victoria - PJ	Buenos Aires	AUSENTE
HERRERA, Luis Beder	Justicialista	La Rioja	AUSENTE
KICILLOF, Axel	Frente para la Victoria - PJ	C.A.B.A.	AUSENTE
KIRCHNER, Máximo Carlos	Frente para la Victoria - PJ	Santa Cruz	AUSENTE
LARROQUE, Andrés	Frente para la Victoria - PJ	C.A.B.A.	AUSENTE



Honorable Cámara de Diputados de la Nación

Votación Nominal

Página 9 de 11

137 Período Ordinario - 8ª Sesión Especial - 8ª Reunión

Expediente 6468-D-2018 y otros. O.D. 1367 - Artículo 5

Acta Nº 3

Ult.Mod.Ver 2

Fecha: 20/11/2019

Hora: 17:23

Base Mayoría: **Votos Emitidos**

Tipo de Mayoría: **Más de la mitad**

Tipo de Quorum: **Más de la mitad**

Miembros del cuerpo: 257

Resultado de la Votación: **AFIRMATIVO**

Presidente: MONZÓ, Emilio

Apellido y Nombre	Bloque político	Provincia	
LEHMANN, María Lucila	Coalición Cívica	Santa Fe	AUSENTE
LLARYORA, Martín Miguel	Córdoba Federal	Córdoba	AUSENTE
MACÍAS, Oscar Alberto	Justicialista	Corrientes	AUSENTE
MARCUCCI, Hugo María	Unión Cívica Radical	Santa Fe	AUSENTE
MARTÍNEZ, Darío	Frente para la Victoria - PJ	Neuquén	AUSENTE
MASSOT, Nicolás María	PRO	Córdoba	AUSENTE
MENDOZA, Mayra Soledad	Frente para la Victoria - PJ	Buenos Aires	AUSENTE
MOISÉS, María Carolina	Justicialista	Jujuy	AUSENTE
MOLINA, Karina Alejandra	PRO	La Rioja	AUSENTE
MONTENEGRO, Guillermo Tristán	PRO	Buenos Aires	AUSENTE
MORALES, Mariana Elizabet	Federal Unidos por una Nueva Argentina	Santiago del Estero	AUSENTE
MOREAU, Cecilia	Federal Unidos por una Nueva Argentina	Buenos Aires	AUSENTE
MOSQUEDA, Juan	Justicialista	Chaco	AUSENTE
NAVARRO, Graciela	Frente Cívico por Santiago	Santiago del Estero	AUSENTE
OLMEDO, Alfredo Horacio	Salta Somos Todos	Salta	AUSENTE
PEREYRA, Juan Manuel	Concertación FORJA	Córdoba	AUSENTE
PÉREZ, Raúl Joaquín	Federal Unidos por una Nueva Argentina	Buenos Aires	AUSENTE
PERTILE, Elda	Justicialista	Chaco	AUSENTE
PICCOLOMINI, María Carla	PRO	Buenos Aires	AUSENTE
PITOT, Carla Betina	Federal Unidos por una Nueva Argentina	C.A.B.A.	AUSENTE
RACH QUIROGA, Analía Alexandra	Frente para la Victoria - PJ	Chaco	AUSENTE
RAMOS, Alejandro Ariel	Primero Argentina	Santa Fe	AUSENTE
RISTA, Olga María	Unión Cívica Radical	Córdoba	AUSENTE
RODENAS, Alejandra	Nuevo Espacio Santafesino	Santa Fe	AUSENTE
RODRIGUEZ, Rodrigo Martín	Frente para la Victoria - PJ	Buenos Aires	AUSENTE
ROMA, Carlos Gastón	PRO	Tierra del Fuego	AUSENTE
RUIZ ARAGÓN, José Arnaldo	Frente para la Victoria - PJ	Corrientes	AUSENTE
SCAGLIA, Gisela	PRO	Santa Fe	AUSENTE
SCHLOTTHAUER, Monica Leticia	Izquierda Socialista - FIT	Buenos Aires	AUSENTE
SCHMIDT LIERMANN, Cornelia	PRO	C.A.B.A.	AUSENTE
SCIOLI, Daniel	Frente para la Victoria - PJ	Buenos Aires	AUSENTE
SOLÁ, Felipe Carlos	Red por Argentina	Buenos Aires	AUSENTE
STEFANI, Héctor Antonio	PRO	Tierra del Fuego	AUSENTE
SUAREZ LASTRA, Facundo	Unión Cívica Radical	C.A.B.A.	AUSENTE
TABOADA, Jorge	Cultura, Educación y Trabajo	Chubut	AUSENTE



Honorable Cámara de Diputados de la Nación

Votación Nominal

Página 10 de 11

137 Período Ordinario - 8ª Sesión Especial - 8º Reunión

Expediente 6468-D-2018 y otros. O.D. 1367 - Artículo 5

Acta Nº 3

Ult.Mod.Ver 2

Fecha: 20/11/2019

Hora: 17:23

Base Mayoría: **Votos Emitidos**

Tipo de Mayoría: **Más de la mitad**

Tipo de Quorum: **Más de la mitad**

Miembros del cuerpo: 257

Resultado de la Votación: **AFIRMATIVO**

Presidente: MONZÓ, Emilio

Apellido y Nombre	Bloque político	Provincia	
TONELLI, Pablo Gabriel	PRO	C.A.B.A.	AUSENTE
VAZQUEZ, Juan Benedicto	Frente para la Victoria - PJ	Santa Cruz	AUSENTE
VOLNOVICH, Luana	Frente para la Victoria - PJ	Buenos Aires	AUSENTE
YEDLIN, Pablo Raúl	Justicialista por Tucumán	Tucumán	AUSENTE
ZAMORA, Claudia	Frente Cívico por Santiago	Santiago del Estero	AUSENTE
ZILIOOTTO, Sergio Raúl	Justicialista	La Pampa	AUSENTE

*Honorable Cámara de Diputados de la Nación***Votación Nominal**

Página 11 de 11

137 Período Ordinario - 8ª Sesión Especial - 8ª Reunión

Expediente 6468-D-2018 y otros. O.D. 1367 - Artículo 5

Acta Nº 3

Ult.Mod.Ver 2

Fecha: 20/11/2019

Hora: 17:23

Base Mayoría: **Votos Emitidos**Tipo de Mayoría: **Más de la mitad**Tipo de Quorum: **Más de la mitad**

Miembros del cuerpo: 257

Resultado de la Votación: **AFIRMATIVO**

Presidente: MONZÓ, Emilio

Informe de auditoría de modificaciones

Apellido y Nombre	Versión Original	Versión Actual
BORSANI, Luis Gustavo	ABSTENCION	AFIRMATIVO
FERREYRA, Araceli Susana Del Rosario	ABSTENCION	AFIRMATIVO
FILMUS, Daniel	ABSTENCION	AFIRMATIVO
HORNE, Silvia Renee	ABSTENCION	AFIRMATIVO
VALLEJOS, María Fernanda	ABSTENCION	AFIRMATIVO

Observaciones:

Expediente 6468-D-2018 y otros - O.D. 1367 - De ley. Código Civil y Comercial de la Nación. Modificación sobre contratos de locación. Artículo 5

Verificación realizada el 20/11/2019 a las 18:58 por Subdirección Técnica e Informática del Recinto

Acta N° 4



Honorable Cámara de Diputados de la Nación

Votación Nominal

Página 1 de 10

137 Período Ordinario - 8ª Sesión Especial - 8º Reunión

Expediente 6468-D-2018 y otros. O.D. 1367 - Artículo 13

Acta N° 4

Ult.Mod.Ver 2

Fecha: 20/11/2019

Hora: 18:04

Base Mayoría: **Votos Emitidos**

Tipo de Mayoría: **Más de la mitad**

Tipo de Quorum: **Más de la mitad**

Miembros del cuerpo: 257

Resultado de la Votación: **AFIRMATIVO**

Presidente: MONZÓ, Emilio

	Identificados	Sin Identificar	Total		Diputados	Presidente	Desempate	Total
Presentes	169	0	169	Votos Afirmativos	99	0	0	99
Ausentes			88	Votos Negativos	38	0	0	38
				Abstenciones	31	0		31

Apellido y Nombre	Bloque político	Provincia	
ALLENDE, Walberto Enrique	Todos Juntos por San Juan	San Juan	AFIRMATIVO
ÁLVAREZ RODRIGUEZ, María Cristina	Frente para la Victoria - PJ	Buenos Aires	AFIRMATIVO
ARCE, Mario Horacio	Unión Cívica Radical	Formosa	AFIRMATIVO
ARROYO, Daniel Fernando	Red por Argentina	Buenos Aires	AFIRMATIVO
AUSTIN, Brenda Lis	Unión Cívica Radical	Córdoba	AFIRMATIVO
AYALA, Aida Beatriz Máxima	Unión Cívica Radical	Chaco	AFIRMATIVO
BAHILLO, Juanjo	Justicialista	Entre Ríos	AFIRMATIVO
BANFI, Karina Verónica	Unión Cívica Radical	Buenos Aires	AFIRMATIVO
BASTERRA, Luis Eugenio	Frente para la Victoria - PJ	Formosa	AFIRMATIVO
BIANCHI, Ivana María	Unidad Justicialista	San Luis	AFIRMATIVO
BORSANI, Luis Gustavo	Unión Cívica Radical	Mendoza	AFIRMATIVO
BOSSIO, Diego Luis	Federal Unidos por una Nueva Argentina	Buenos Aires	AFIRMATIVO
BRIZUELA DEL MORAL, Eduardo Segundo	Fte. Cívico y Social de Catamarca	Catamarca	AFIRMATIVO
BRÜGGE, Juan Fernando	Córdoba Federal	Córdoba	AFIRMATIVO
CANO, José Manuel	Unión Cívica Radical	Tucumán	AFIRMATIVO
CANTARD, Albor Angel	Unión Cívica Radical	Santa Fe	AFIRMATIVO
CARMONA, Guillermo Ramón	Frente para la Victoria - PJ	Mendoza	AFIRMATIVO
CAROL, Analuz Ailén	Frente para la Victoria - PJ	Tierra del Fuego	AFIRMATIVO
CARRIZO, Soledad	Unión Cívica Radical	Córdoba	AFIRMATIVO
CARRO, Pablo	Frente para la Victoria - PJ	Córdoba	AFIRMATIVO
CASELLES, Graciela María	Partido Bloquista de San Juan	San Juan	AFIRMATIVO
CASSINERIO, Paulo Leonardo	Córdoba Federal	Córdoba	AFIRMATIVO
CASTRO, Sandra Daniela	Frente para la Victoria - PJ	San Juan	AFIRMATIVO
CERRUTI, Gabriela	Frente para la Victoria - PJ	C.A.B.A.	AFIRMATIVO
CIAMPINI, José Alberto	Frente para la Victoria - PJ	Neuquén	AFIRMATIVO
CLERI, Marcos	Frente para la Victoria - PJ	Santa Fe	AFIRMATIVO
CORREA, Walter	Frente para la Victoria - PJ	Buenos Aires	AFIRMATIVO
CRESTO, Mayda	Justicialista	Entre Ríos	AFIRMATIVO
DE PONTI, Lucila María	Movimiento Evita	Santa Fe	AFIRMATIVO
Del CERRO, Gonzalo Pedro Antonio	Unión Cívica Radical	Santa Fe	AFIRMATIVO
DELÚ, Melina Aida	Justicialista	La Pampa	AFIRMATIVO



Honorable Cámara de Diputados de la Nación

Votación Nominal

Página 2 de 10

137 Período Ordinario - 8ª Sesión Especial - 8ª Reunión

Expediente 6468-D-2018 y otros. O.D. 1367 - Artículo 13

Acta Nº 4

Ult.Mod.Ver 2

Fecha: 20/11/2019

Hora: 18:04

Base Mayoría: **Votos Emitidos**

Tipo de Mayoría: **Más de la mitad**

Tipo de Quorum: **Más de la mitad**

Miembros del cuerpo: 257

Resultado de la Votación: **AFIRMATIVO**

Presidente: MONZÓ, Emilio

Apellido y Nombre	Bloque político	Provincia	
DONATE, Claudio Martín	Frente para la Victoria - PJ	Rio Negro	AFIRMATIVO
ECHEGARAY, Alejandro Carlos Augusto	Unión Cívica Radical	Buenos Aires	AFIRMATIVO
FERNANDEZ PATRI, Gustavo Ramiro	Frente para la Victoria - PJ	Formosa	AFIRMATIVO
FERREYRA, Araceli Susana Del Rosario	Movimiento Evita	Corrientes	AFIRMATIVO
FILMUS, Daniel	Frente para la Victoria - PJ	C.A.B.A.	AFIRMATIVO
FRANA, Silvina Patricia	Frente para la Victoria - PJ	Santa Fe	AFIRMATIVO
FRANCO, Jorge Daniel	Frente de la Concordia Misionero	Misiones	AFIRMATIVO
GARRÉ, Nilda Celia	Frente para la Victoria - PJ	C.A.B.A.	AFIRMATIVO
GINOCCHIO, Silvana Micaela	Elijo Catamarca	Catamarca	AFIRMATIVO
GIOJA, José Luis	Frente para la Victoria - PJ	San Juan	AFIRMATIVO
GONZÁLEZ, Josefina Victoria	Frente para la Victoria - PJ	Santa Fe	AFIRMATIVO
GRANA, Adrián Eduardo	Frente para la Victoria - PJ	Buenos Aires	AFIRMATIVO
GROSSO, Leonardo	Movimiento Evita	Buenos Aires	AFIRMATIVO
GUERIN, María Isabel	Frente para la Victoria - PJ	Buenos Aires	AFIRMATIVO
HERRERA, Bernardo José	Frente Cívico por Santiago	Santiago del Estero	AFIRMATIVO
HORNE, Silvia Renee	Movimiento Evita	Rio Negro	AFIRMATIVO
KOSINER, Pablo Francisco Juan	Justicialista	Salta	AFIRMATIVO
LACOSTE, Jorge Enrique	Unión Cívica Radical	Entre Ríos	AFIRMATIVO
LEAVY, Sergio Napoleón	Frente para la Victoria - PJ	Salta	AFIRMATIVO
LIPOVETZKY, Daniel Andrés	PRO	Buenos Aires	AFIRMATIVO
LLANOS MASSA, Ana María	Frente para la Victoria - PJ	Chubut	AFIRMATIVO
LÓPEZ, Juan Manuel	Coalición Cívica	C.A.B.A.	AFIRMATIVO
LOSPENNATO, Silvia Gabriela	PRO	Buenos Aires	AFIRMATIVO
LOTTO, Inés Beatriz	Frente para la Victoria - PJ	Formosa	AFIRMATIVO
MACHA, Mónica	Frente para la Victoria - PJ	Buenos Aires	AFIRMATIVO
MARTIARENA, José Luis	Justicialista	Jujuy	AFIRMATIVO
MARTÍNEZ, Darío	Frente para la Victoria - PJ	Neuquén	AFIRMATIVO
MASIN, María Lucila	Frente para la Victoria - PJ	Chaco	AFIRMATIVO
MASSETANI, Vanesa Laura	Federal Unidos por una Nueva Argentina	Santa Fe	AFIRMATIVO
MATZEN, Lorena	Unión Cívica Radical	Rio Negro	AFIRMATIVO
MEDINA, Gladys	Justicialista por Tucumán	Tucumán	AFIRMATIVO
MERCADO, Verónica Elizabeth	Frente para la Victoria - PJ	Catamarca	AFIRMATIVO
MESTRE, Diego Matías	Unión Cívica Radical	Córdoba	AFIRMATIVO
MOREAU, Cecilia	Federal Unidos por una Nueva Argentina	Buenos Aires	AFIRMATIVO
MORETTI, Jose	Federal Unidos por una Nueva Argentina	La Rioja	AFIRMATIVO



Honorable Cámara de Diputados de la Nación

Votación Nominal

Página 3 de 10

137 Período Ordinario - 8ª Sesión Especial - 8º Reunión

Expediente 6468-D-2018 y otros. O.D. 1367 - Artículo 13

Acta Nº 4

Ult.Mod.Ver 2

Fecha: 20/11/2019

Hora: 18:04

Base Mayoría: **Votos Emitidos**

Tipo de Mayoría: **Más de la mitad**

Tipo de Quorum: **Más de la mitad**

Miembros del cuerpo: 257

Resultado de la Votación: **AFIRMATIVO**

Presidente: MONZÓ, Emilio

Apellido y Nombre	Bloque político	Provincia	
MUÑOZ, Rosa Rosario	Trabajo y Dignidad	Chubut	AFIRMATIVO
NAJUL, Claudia Inés	Unión Cívica Radical	Mendoza	AFIRMATIVO
NANNI, Miguel	Unión Cívica Radical	Salta	AFIRMATIVO
NAZARIO, Adriana Mónica	Córdoba Federal	Córdoba	AFIRMATIVO
OCAÑA, María Graciela	PRO	Buenos Aires	AFIRMATIVO
OLMEDO, Alfredo Horacio	Salta Somos Todos	Salta	AFIRMATIVO
PASTORIZA, Mirta Ameliana	Frente Cívico por Santiago	Santiago del Estero	AFIRMATIVO
PEÑALOZA MARIANETTI, María Florencia	Somos San Juan	San Juan	AFIRMATIVO
PEREYRA, Juan Manuel	Concertación FORJA	Córdoba	AFIRMATIVO
PÉREZ, Martín Alejandro	Frente para la Victoria - PJ	Tierra del Fuego	AFIRMATIVO
RAUSCHENBERGER, Ariel	Justicialista	La Pampa	AFIRMATIVO
RAVERTA, María Fernanda	Frente para la Victoria - PJ	Buenos Aires	AFIRMATIVO
REGIDOR BELLEDONE, Estela Mercedes	Unión Cívica Radical	Corrientes	AFIRMATIVO
RICCARDO, José Luis	Unión Cívica Radical	San Luis	AFIRMATIVO
RISTA, Olga María	Unión Cívica Radical	Córdoba	AFIRMATIVO
RODRIGUEZ, Matías David	Frente para la Victoria - PJ	Tierra del Fuego	AFIRMATIVO
ROMERO, Jorge Antonio	Frente para la Victoria - PJ	Corrientes	AFIRMATIVO
ROSSI, Agustín	Frente para la Victoria - PJ	Santa Fe	AFIRMATIVO
RUSSO, Laura	Frente para la Victoria - PJ	Buenos Aires	AFIRMATIVO
SALVAREZZA, Roberto	Frente para la Victoria - PJ	Buenos Aires	AFIRMATIVO
SANTILLÁN, Walter Marcelo	Frente para la Victoria - PJ	Tucumán	AFIRMATIVO
SAPAG, Alma Liliana	Movimiento Popular Neuquino	Neuquén	AFIRMATIVO
SELVA, Carlos Américo	Federal Unidos por una Nueva Argentina	Buenos Aires	AFIRMATIVO
SILEY, Vanesa	Frente para la Victoria - PJ	Buenos Aires	AFIRMATIVO
SOLANAS, Julio Rodolfo	Frente para la Victoria - PJ	Entre Ríos	AFIRMATIVO
SORAIRE, Mirta Alicia	Frente para la Victoria - PJ	Tucumán	AFIRMATIVO
SORIA, María Emilia	Frente para la Victoria - PJ	Rio Negro	AFIRMATIVO
TAILHADE, Luis Rodolfo	Frente para la Victoria - PJ	Buenos Aires	AFIRMATIVO
TUNDIS, Mirta	Federal Unidos por una Nueva Argentina	Buenos Aires	AFIRMATIVO
VALLEJOS, María Fernanda	Frente para la Victoria - PJ	Buenos Aires	AFIRMATIVO
VALLONE, Andres Alberto	Unidad Justicialista	San Luis	AFIRMATIVO
VAZQUEZ, Juan Benedicto	Frente para la Victoria - PJ	Santa Cruz	AFIRMATIVO
YASKY, Hugo	Frente para la Victoria - PJ	Buenos Aires	AFIRMATIVO



Honorable Cámara de Diputados de la Nación

Votación Nominal

Página 4 de 10

137 Período Ordinario - 8ª Sesión Especial - 8ª Reunión

Expediente 6468-D-2018 y otros. O.D. 1367 - Artículo 13

Acta Nº 4

Ult.Mod.Ver 2

Fecha: 20/11/2019

Hora: 18:04

Base Mayoría: **Votos Emitidos**

Tipo de Mayoría: **Más de la mitad**

Tipo de Quorum: **Más de la mitad**

Miembros del cuerpo: 257

Resultado de la Votación: **AFIRMATIVO**

Presidente: MONZÓ, Emilio

Apellido y Nombre	Bloque político	Provincia	
BRAGAGNOLO, Sebastián	PRO	Mendoza	NEGATIVO
BRAMBILLA, Sofía	PRO	Corrientes	NEGATIVO
BUCCA, Eduardo	Justicialista	Buenos Aires	NEGATIVO
CABALLERO, Alejandra Alcira	PRO	C.A.B.A.	NEGATIVO
CAMAÑO, Graciela	Consenso Federal	Buenos Aires	NEGATIVO
CAMPAGNOLI, Marcela	Coalición Cívica	Buenos Aires	NEGATIVO
CAMPOS, Javier	Coalición Cívica	Buenos Aires	NEGATIVO
CARRIZO, Ana Carla	Evolución Radical	C.A.B.A.	NEGATIVO
CONTIGIANI, Luis Gustavo	Frente Progresista Cívico y Social	Santa Fe	NEGATIVO
ENRIQUEZ, Jorge Ricardo	PRO	C.A.B.A.	NEGATIVO
FERNANDEZ, Carlos Alberto	Unión Cívica Radical	Buenos Aires	NEGATIVO
FREGONESE, Alicia	PRO	Entre Ríos	NEGATIVO
FRIZZA, Gabriel Alberto	PRO	Córdoba	NEGATIVO
HUCZAK, Stella Maris	PRO	Mendoza	NEGATIVO
HUMMEL, Astrid	PRO	Santa Fe	NEGATIVO
IGLESIAS, Fernando Adolfo	PRO	C.A.B.A.	NEGATIVO
KRONEBERGER, Daniel Ricardo	Unión Cívica Radical	La Pampa	NEGATIVO
LAVAGNA, Marco	Consenso Federal	C.A.B.A.	NEGATIVO
LÓPEZ KOENIG, Leandro Gastón	PRO	Neuquén	NEGATIVO
LOUSTEAU, Martín	Evolución Radical	C.A.B.A.	NEGATIVO
MAQUIEYRA, Martín	PRO	La Pampa	NEGATIVO
MENDOZA, Josefina	Unión Cívica Radical	Buenos Aires	NEGATIVO
MENNA, Gustavo	Unión Cívica Radical	Chubut	NEGATIVO
MONALDI, Osmar	PRO	Jujuy	NEGATIVO
PETRI, Luis Alfonso	Unión Cívica Radical	Mendoza	NEGATIVO
PRETTO, Pedro Javier	PRO	Córdoba	NEGATIVO
QUETGLAS, Fabio José	Unión Cívica Radical	Buenos Aires	NEGATIVO
REYES, Roxana Nahir	Unión Cívica Radical	Santa Cruz	NEGATIVO
RICCI, Nadia Lorena	Unión Cívica Radical	Santa Cruz	NEGATIVO
SAHAD, Julio Enrique	PRO	La Rioja	NEGATIVO
SCHLERETH, David Pablo	PRO	Neuquén	NEGATIVO
SNOPEK, Alejandro	Consenso Federal	Jujuy	NEGATIVO
TORELLO, Pablo	PRO	Buenos Aires	NEGATIVO
VILLA, Natalia Soledad	PRO	Buenos Aires	NEGATIVO



Honorable Cámara de Diputados de la Nación

Votación Nominal

Página 5 de 10

137 Período Ordinario - 8ª Sesión Especial - 8º Reunión

Expediente 6468-D-2018 y otros. O.D. 1367 - Artículo 13

Acta Nº 4

Ult.Mod.Ver 2

Fecha: 20/11/2019

Hora: 18:04

Base Mayoría: **Votos Emitidos**

Tipo de Mayoría: **Más de la mitad**

Tipo de Quorum: **Más de la mitad**

Miembros del cuerpo: 257

Resultado de la Votación: **AFIRMATIVO**

Presidente: MONZÓ, Emilio

Apellido y Nombre	Bloque político	Provincia	
VILLALONGA, Juan Carlos	PRO	C.A.B.A.	NEGATIVO
VILLAVICENCIO, María Teresita	Evolución Radical	Tucumán	NEGATIVO
WISKY, Sergio Javier	PRO	Río Negro	NEGATIVO
ZAMARBIDE, Federico Raúl	Unión Cívica Radical	Mendoza	NEGATIVO



Honorable Cámara de Diputados de la Nación

Votación Nominal

Página 6 de 10

137 Período Ordinario - 8ª Sesión Especial - 8ª Reunión

Expediente 6468-D-2018 y otros. O.D. 1367 - Artículo 13

Acta Nº 4

Ult.Mod.Ver 2

Fecha: 20/11/2019

Hora: 18:04

Base Mayoría: **Votos Emitidos**

Tipo de Mayoría: **Más de la mitad**

Tipo de Quorum: **Más de la mitad**

Miembros del cuerpo: 257

Resultado de la Votación: **AFIRMATIVO**

Presidente: MONZÓ, Emilio

Apellido y Nombre	Bloque político	Provincia	
ALUME SBODIO, Karim Augusto	Unidad Justicialista	San Luis	ABSTENCION
AMADEO, Eduardo Pablo	PRO	Buenos Aires	ABSTENCION
BENEDETTI, Atilio Francisco Salvador	Unión Cívica Radical	Entre Ríos	ABSTENCION
BUIL, Sergio Omar	PRO	Buenos Aires	ABSTENCION
BURGOS, María Gabriela	Unión Cívica Radical	Jujuy	ABSTENCION
CÁCERES, Eduardo Augusto	PRO	San Juan	ABSTENCION
DERNA, Verónica	Frente de la Concordia Misionero	Misiones	ABSTENCION
DI STÉFANO, Daniel	Frente de la Concordia Misionero	Misiones	ABSTENCION
GARCIA, Alejandro	PRO	C.A.B.A.	ABSTENCION
GARRETÓN, Facundo	PRO	Tucumán	ABSTENCION
GAYOL, Yanina Celeste	PRO	Entre Ríos	ABSTENCION
GOICOECHEA, Horacio	Unión Cívica Radical	Chaco	ABSTENCION
GRANDE, Martín	PRO	Salta	ABSTENCION
GRANDINETTI, Alejandro Ariel	Consenso Federal	Santa Fe	ABSTENCION
HERNÁNDEZ, Martín Osvaldo	Unión Cívica Radical	Formosa	ABSTENCION
INCICCO, Lucas Ciriaco	PRO	Santa Fe	ABSTENCION
MARTÍNEZ VILLADA, Leonor María	Coalición Cívica	Córdoba	ABSTENCION
MARTÍNEZ, Silvia Alejandra	Unión Cívica Radical	Jujuy	ABSTENCION
MOISÉS, María Carolina	Justicialista	Jujuy	ABSTENCION
MOYANO, Juan Facundo	Red por Argentina	Buenos Aires	ABSTENCION
NEGRI, Mario Raúl	Unión Cívica Radical	Córdoba	ABSTENCION
OLIVETO LAGO, Paula Mariana	Coalición Cívica	C.A.B.A.	ABSTENCION
PASSO, Marcela Fabiana	Federal Unidos por una Nueva Argentina	Buenos Aires	ABSTENCION
PASTORI, Luis Mario	Unión Cívica Radical	Misiones	ABSTENCION
POLLEDO, Carmen	PRO	C.A.B.A.	ABSTENCION
ROSSO, Victoria	Unidad Justicialista	San Luis	ABSTENCION
SCAGLIA, Gisela	PRO	Santa Fe	ABSTENCION
TERADA, Alicia	Coalición Cívica	Chaco	ABSTENCION
VERA GONZALEZ, Orieta Cecilia	Coalición Cívica	Catamarca	ABSTENCION
VIGO, Alejandra María	Córdoba Federal	Córdoba	ABSTENCION
WECHSLER, Marcelo Germán	PRO	C.A.B.A.	ABSTENCION



Honorable Cámara de Diputados de la Nación

Votación Nominal

Página 7 de 10

137 Período Ordinario - 8ª Sesión Especial - 8º Reunión

Expediente 6468-D-2018 y otros. O.D. 1367 - Artículo 13

Acta Nº 4

Ult.Mod.Ver 2

Fecha: 20/11/2019

Hora: 18:04

Base Mayoría: **Votos Emitidos**

Tipo de Mayoría: **Más de la mitad**

Tipo de Quorum: **Más de la mitad**

Miembros del cuerpo: 257

Resultado de la Votación: **AFIRMATIVO**

Presidente: MONZÓ, Emilio

Apellido y Nombre	Bloque político	Provincia	
. LEGISLADOR A DESIGNAR, .	Justicialista por Tucumán	Tucumán	AUSENTE
ABDALA DE MATARAZZO, Norma Amanda	Frente Cívico por Santiago	Santiago del Estero	AUSENTE
ACERENZA, Samanta María Celeste	PRO	Buenos Aires	AUSENTE
AICEGA, Juan	PRO	Buenos Aires	AUSENTE
ALONSO, Laura Valeria	Frente para la Victoria - PJ	Buenos Aires	AUSENTE
ANSALONI, Pablo Miguel	PRO	Buenos Aires	AUSENTE
ASENCIO, Fernando	Red por Argentina	Buenos Aires	AUSENTE
ÁVILA, Beatriz Luisa	Partido por la Justicia Social	Tucumán	AUSENTE
BALDASSI, Héctor Walter	PRO	Córdoba	AUSENTE
BAZZE, Miguel Ángel	Unión Cívica Radical	Buenos Aires	AUSENTE
BERISSO, Hernán	PRO	Buenos Aires	AUSENTE
BEVILACQUA, Gustavo	Federal Unidos por una Nueva Argentina	Buenos Aires	AUSENTE
BRITEZ, María Cristina	Frente para la Victoria - PJ	Misiones	AUSENTE
CABANDIÉ, Juan	Frente para la Victoria - PJ	C.A.B.A.	AUSENTE
CARAMBIA, Antonio José	PRO	Santa Cruz	AUSENTE
CARRIÓ, Elisa María Avelina	Coalición Cívica	C.A.B.A.	AUSENTE
CASTAGNETO, Carlos Daniel	Frente para la Victoria - PJ	Buenos Aires	AUSENTE
DAVID, Javier	Justicialista	Salta	AUSENTE
DE MENDIGUREN, José Ignacio	Federal Unidos por una Nueva Argentina	Buenos Aires	AUSENTE
DE PEDRO, Eduardo Enrique	Frente para la Victoria - PJ	Buenos Aires	AUSENTE
DE VIDO, Julio (Suspendido Art 70 C.N.)	Frente para la Victoria - PJ	Buenos Aires	AUSENTE
DEL CAÑO, Nicolás	PTS - Frente de Izquierda	Buenos Aires	AUSENTE
Del PLÁ, Romina	Fte. de Izquierda y de los Trabajadores	Buenos Aires	AUSENTE
DINDART, Julián	Unión Cívica Radical	Corrientes	AUSENTE
DONDA PÉREZ, Victoria Analía	Somos	C.A.B.A.	AUSENTE
ESPINOZA, Fernando	Frente para la Victoria - PJ	Buenos Aires	AUSENTE
ESTEVEZ, Gabriela Beatriz	Frente para la Victoria - PJ	Córdoba	AUSENTE
FELIX, Omar	Somos Mendoza	Mendoza	AUSENTE
FERNANDEZ LANGAN, Ezequiel	PRO	Buenos Aires	AUSENTE
FLORES, Danilo Adrián	Justicialista	La Rioja	AUSENTE
FLORES, Héctor Toty	Coalición Cívica	Buenos Aires	AUSENTE
FURLAN, Francisco Abel	Frente para la Victoria - PJ	Buenos Aires	AUSENTE
GONZÁLEZ, Álvaro Gustavo	PRO	C.A.B.A.	AUSENTE
HERRERA, Luis Beder	Justicialista	La Rioja	AUSENTE



Honorable Cámara de Diputados de la Nación

Votación Nominal

Página 8 de 10

137 Período Ordinario - 8ª Sesión Especial - 8ª Reunión

Expediente 6468-D-2018 y otros. O.D. 1367 - Artículo 13

Acta Nº 4

Ult.Mod.Ver 2

Fecha: 20/11/2019

Hora: 18:04

Base Mayoría: **Votos Emitidos**

Tipo de Mayoría: **Más de la mitad**

Tipo de Quorum: **Más de la mitad**

Miembros del cuerpo: 257

Resultado de la Votación: **AFIRMATIVO**

Presidente: MONZÓ, Emilio

Apellido y Nombre	Bloque político	Provincia	
HUSS, Juan Manuel	Frente para la Victoria - PJ	Entre Ríos	AUSENTE
IGON, Santiago Nicolás	Frente para la Victoria - PJ	Chubut	AUSENTE
KICILLOF, Axel	Frente para la Victoria - PJ	C.A.B.A.	AUSENTE
KIRCHNER, Máximo Carlos	Frente para la Victoria - PJ	Santa Cruz	AUSENTE
LARROQUE, Andrés	Frente para la Victoria - PJ	C.A.B.A.	AUSENTE
LASPINA, Luciano Andrés	PRO	Santa Fe	AUSENTE
LEHMANN, María Lucila	Coalición Cívica	Santa Fe	AUSENTE
LLARYORA, Martín Miguel	Córdoba Federal	Córdoba	AUSENTE
MACÍAS, Oscar Alberto	Justicialista	Corrientes	AUSENTE
MARCUCCI, Hugo María	Unión Cívica Radical	Santa Fe	AUSENTE
MASSOT, Nicolás María	PRO	Córdoba	AUSENTE
MEDINA, Martín Nicolás	PRO	Buenos Aires	AUSENTE
MENDOZA, Mayra Soledad	Frente para la Victoria - PJ	Buenos Aires	AUSENTE
MIRANDA, Pedro Rubén	Justicialista	Mendoza	AUSENTE
MOLINA, Karina Alejandra	PRO	La Rioja	AUSENTE
MONFORT, Marcelo Alejandro	Unión Cívica Radical	Entre Ríos	AUSENTE
MONTENEGRO, Guillermo Tristán	PRO	Buenos Aires	AUSENTE
MORALES, Flavia	Frente de la Concordia Misionero	Misiones	AUSENTE
MORALES, Mariana Elizabet	Federal Unidos por una Nueva Argentina	Santiago del Estero	AUSENTE
MOREAU, Leopoldo Raúl Guido	Frente para la Victoria - PJ	Buenos Aires	AUSENTE
MOSQUEDA, Juan	Justicialista	Chaco	AUSENTE
NAVARRO, Graciela	Frente Cívico por Santiago	Santiago del Estero	AUSENTE
NEDER, Estela Mary del Rosario	Frente Cívico por Santiago	Santiago del Estero	AUSENTE
NÚÑEZ, José Carlos	PRO	Santa Fe	AUSENTE
PÉREZ, Raúl Joaquín	Federal Unidos por una Nueva Argentina	Buenos Aires	AUSENTE
PERTILE, Elda	Justicialista	Chaco	AUSENTE
PICCOLOMINI, María Carla	PRO	Buenos Aires	AUSENTE
PIETRAGALLA CORTI, Horacio	Frente para la Victoria - PJ	Buenos Aires	AUSENTE
PITOT, Carla Betina	Federal Unidos por una Nueva Argentina	C.A.B.A.	AUSENTE
RACH QUIROGA, Analía Alexandra	Frente para la Victoria - PJ	Chaco	AUSENTE
RAMÓN, José Luis	Proteccionista	Mendoza	AUSENTE
RAMOS, Alejandro Ariel	Primero Argentina	Santa Fe	AUSENTE
RODENAS, Alejandra	Nuevo Espacio Santafesino	Santa Fe	AUSENTE
RODRIGUEZ, Rodrigo Martín	Frente para la Victoria - PJ	Buenos Aires	AUSENTE
ROMA, Carlos Gastón	PRO	Tierra del Fuego	AUSENTE



Honorable Cámara de Diputados de la Nación

Votación Nominal

Página 9 de 10

137 Período Ordinario - 8ª Sesión Especial - 8º Reunión

Expediente 6468-D-2018 y otros. O.D. 1367 - Artículo 13

Acta Nº 4

Ult.Mod.Ver 2

Fecha: 20/11/2019

Hora: 18:04

Base Mayoría: **Votos Emitidos**

Tipo de Mayoría: **Más de la mitad**

Tipo de Quorum: **Más de la mitad**

Miembros del cuerpo: 257

Resultado de la Votación: **AFIRMATIVO**

Presidente: MONZÓ, Emilio

Apellido y Nombre	Bloque político	Provincia	
RUIZ ARAGÓN, José Arnaldo	Frente para la Victoria - PJ	Corrientes	AUSENTE
SAADI, Gustavo Arturo	Elijo Catamarca	Catamarca	AUSENTE
SCHLOTTHAUER, Monica Leticia	Izquierda Socialista - FIT	Buenos Aires	AUSENTE
SCHMIDT LIERMANN, Cornelia	PRO	C.A.B.A.	AUSENTE
SCIOLI, Daniel	Frente para la Victoria - PJ	Buenos Aires	AUSENTE
SIERRA, Magdalena	Frente para la Victoria - PJ	Buenos Aires	AUSENTE
SOLÁ, Felipe Carlos	Red por Argentina	Buenos Aires	AUSENTE
STEFANI, Héctor Antonio	PRO	Tierra del Fuego	AUSENTE
SUAREZ LASTRA, Facundo	Unión Cívica Radical	C.A.B.A.	AUSENTE
TABOADA, Jorge	Cultura, Educación y Trabajo	Chubut	AUSENTE
TONELLI, Pablo Gabriel	PRO	C.A.B.A.	AUSENTE
URROZ, Paula	PRO	Buenos Aires	AUSENTE
VOLNOVICH, Luana	Frente para la Victoria - PJ	Buenos Aires	AUSENTE
WELLBACH, Ricardo	Frente de la Concordia Misionero	Misiones	AUSENTE
WOLFF, Waldo Ezequiel	PRO	Buenos Aires	AUSENTE
YEDLIN, Pablo Raúl	Justicialista por Tucumán	Tucumán	AUSENTE
ZAMORA, Claudia	Frente Cívico por Santiago	Santiago del Estero	AUSENTE
ZILIOOTTO, Sergio Raúl	Justicialista	La Pampa	AUSENTE
ZOTTOS, Miguel Andrés Costas	Justicialista	Salta	AUSENTE

*Honorable Cámara de Diputados de la Nación***Votación Nominal**

Página 10 de 10

137 Período Ordinario - 8ª Sesión Especial - 8ª Reunión

Expediente 6468-D-2018 y otros. O.D. 1367 - Artículo 13

Acta Nº 4

Ult.Mod.Ver 2

Fecha: 20/11/2019

Hora: 18:04

Base Mayoría: **Votos Emitidos**Tipo de Mayoría: **Más de la mitad**Tipo de Quorum: **Más de la mitad**

Miembros del cuerpo: 257

Resultado de la Votación: **AFIRMATIVO**

Presidente: MONZÓ, Emilio

Informe de auditoría de modificaciones

Apellido y Nombre	Versión Original	Versión Actual
VALLEJOS, María Fernanda	ABSTENCION	AFIRMATIVO

Manifestaciones a viva voz**SIERRA, Magdalena**

Manifiesta su voto por la AFIRMATIVA.

Observaciones:

Expediente 6468-D-2018 y otros - O.D. 1367 - De ley. Código Civil y Comercial de la Nación. Modificación sobre contratos de locación. Artículo 13

Verificación realizada el 20/11/2019 a las 19:02 por Subdirección Técnica e Informática del Recinto

Acta N° 5



Honorable Cámara de Diputados de la Nación

Votación Nominal

Página 1 de 11

137 Período Ordinario - 8ª Sesión Especial - 8º Reunión

Expediente 6468-D-2018 y otros. O.D. 1367 - Artículo 14

Acta N° 5

Ult.Mod.Ver 2

Fecha: 20/11/2019

Hora: 18:18

Base Mayoría: **Votos Emitidos**

Tipo de Mayoría: **Más de la mitad**

Tipo de Quorum: **Más de la mitad**

Miembros del cuerpo: 257

Resultado de la Votación: **AFIRMATIVO**

Presidente: MONZÓ, Emilio

	Identificados	Sin Identificar	Total		Diputados	Presidente	Desempate	Total
Presentes	159	0	159	Votos Afirmativos	104	0	0	104
Ausentes			98	Votos Negativos	18	0	0	18
				Abstenciones	36	0		36

Apellido y Nombre	Bloque político	Provincia	
ALLENDE, Walberto Enrique	Todos Juntos por San Juan	San Juan	AFIRMATIVO
ALONSO, Laura Valeria	Frente para la Victoria - PJ	Buenos Aires	AFIRMATIVO
ALUME SBODIO, Karim Augusto	Unidad Justicialista	San Luis	AFIRMATIVO
ÁLVAREZ RODRIGUEZ, María Cristina	Frente para la Victoria - PJ	Buenos Aires	AFIRMATIVO
ARCE, Mario Horacio	Unión Cívica Radical	Formosa	AFIRMATIVO
ARROYO, Daniel Fernando	Red por Argentina	Buenos Aires	AFIRMATIVO
AUSTIN, Brenda Lis	Unión Cívica Radical	Córdoba	AFIRMATIVO
AYALA, Aida Beatriz Máxima	Unión Cívica Radical	Chaco	AFIRMATIVO
BAHILLO, Juanjo	Justicialista	Entre Ríos	AFIRMATIVO
BANFI, Karina Verónica	Unión Cívica Radical	Buenos Aires	AFIRMATIVO
BASTERRA, Luis Eugenio	Frente para la Victoria - PJ	Formosa	AFIRMATIVO
BEVILACQUA, Gustavo	Federal Unidos por una Nueva Argentina	Buenos Aires	AFIRMATIVO
BIANCHI, Ivana María	Unidad Justicialista	San Luis	AFIRMATIVO
BORSANI, Luis Gustavo	Unión Cívica Radical	Mendoza	AFIRMATIVO
BOSSIO, Diego Luis	Federal Unidos por una Nueva Argentina	Buenos Aires	AFIRMATIVO
BRIZUELA DEL MORAL, Eduardo Segundo	Fte. Cívico y Social de Catamarca	Catamarca	AFIRMATIVO
BRÜGGE, Juan Fernando	Córdoba Federal	Córdoba	AFIRMATIVO
BUCCA, Eduardo	Justicialista	Buenos Aires	AFIRMATIVO
BURGOS, María Gabriela	Unión Cívica Radical	Jujuy	AFIRMATIVO
CANO, José Manuel	Unión Cívica Radical	Tucumán	AFIRMATIVO
CARMONA, Guillermo Ramón	Frente para la Victoria - PJ	Mendoza	AFIRMATIVO
CARRIZO, Ana Carla	Evolución Radical	C.A.B.A.	AFIRMATIVO
CARRIZO, Soledad	Unión Cívica Radical	Córdoba	AFIRMATIVO
CARRO, Pablo	Frente para la Victoria - PJ	Córdoba	AFIRMATIVO
CASSINERIO, Paulo Leonardo	Córdoba Federal	Córdoba	AFIRMATIVO
CERRUTI, Gabriela	Frente para la Victoria - PJ	C.A.B.A.	AFIRMATIVO
CIAMPINI, José Alberto	Frente para la Victoria - PJ	Neuquén	AFIRMATIVO
CLERI, Marcos	Frente para la Victoria - PJ	Santa Fe	AFIRMATIVO
CONTIGIANI, Luis Gustavo	Frente Progresista Cívico y Social	Santa Fe	AFIRMATIVO
CORREA, Walter	Frente para la Victoria - PJ	Buenos Aires	AFIRMATIVO
CRESTO, Mayda	Justicialista	Entre Ríos	AFIRMATIVO



Honorable Cámara de Diputados de la Nación

Votación Nominal

Página 2 de 11

137 Período Ordinario - 8ª Sesión Especial - 8ª Reunión

Expediente 6468-D-2018 y otros. O.D. 1367 - Artículo 14

Acta Nº 5

Ult.Mod.Ver 2

Fecha: 20/11/2019

Hora: 18:18

Base Mayoría: **Votos Emitidos**

Tipo de Mayoría: **Más de la mitad**

Tipo de Quorum: **Más de la mitad**

Miembros del cuerpo: 257

Resultado de la Votación: **AFIRMATIVO**

Presidente: MONZÓ, Emilio

Apellido y Nombre	Bloque político	Provincia	
DE PONTI, Lucila María	Movimiento Evita	Santa Fe	AFIRMATIVO
DELÚ, Melina Aida	Justicialista	La Pampa	AFIRMATIVO
DERNA, Verónica	Frente de la Concordia Misionero	Misiones	AFIRMATIVO
DI STÉFANO, Daniel	Frente de la Concordia Misionero	Misiones	AFIRMATIVO
ECHEGARAY, Alejandro Carlos Augusto	Unión Cívica Radical	Buenos Aires	AFIRMATIVO
FERNANDEZ PATRI, Gustavo Ramiro	Frente para la Victoria - PJ	Formosa	AFIRMATIVO
FERNANDEZ, Carlos Alberto	Unión Cívica Radical	Buenos Aires	AFIRMATIVO
FERREYRA, Araceli Susana Del Rosario	Movimiento Evita	Corrientes	AFIRMATIVO
FILMUS, Daniel	Frente para la Victoria - PJ	C.A.B.A.	AFIRMATIVO
FRANA, Silvina Patricia	Frente para la Victoria - PJ	Santa Fe	AFIRMATIVO
FRANCO, Jorge Daniel	Frente de la Concordia Misionero	Misiones	AFIRMATIVO
GARRÉ, Nilda Celia	Frente para la Victoria - PJ	C.A.B.A.	AFIRMATIVO
GINOCCHIO, Silvana Micaela	Elijo Catamarca	Catamarca	AFIRMATIVO
GONZÁLEZ, Josefina Victoria	Frente para la Victoria - PJ	Santa Fe	AFIRMATIVO
GRANA, Adrián Eduardo	Frente para la Victoria - PJ	Buenos Aires	AFIRMATIVO
GROSSO, Leonardo	Movimiento Evita	Buenos Aires	AFIRMATIVO
HERRERA, Bernardo José	Frente Cívico por Santiago	Santiago del Estero	AFIRMATIVO
HORNE, Silvia Renee	Movimiento Evita	Rio Negro	AFIRMATIVO
KOSINER, Pablo Francisco Juan	Justicialista	Salta	AFIRMATIVO
LACOSTE, Jorge Enrique	Unión Cívica Radical	Entre Ríos	AFIRMATIVO
LEAVY, Sergio Napoleón	Frente para la Victoria - PJ	Salta	AFIRMATIVO
LIPOVETZKY, Daniel Andrés	PRO	Buenos Aires	AFIRMATIVO
LLANOS MASSA, Ana María	Frente para la Victoria - PJ	Chubut	AFIRMATIVO
LÓPEZ, Juan Manuel	Coalición Cívica	C.A.B.A.	AFIRMATIVO
LOSPENNATO, Silvia Gabriela	PRO	Buenos Aires	AFIRMATIVO
MACHA, Mónica	Frente para la Victoria - PJ	Buenos Aires	AFIRMATIVO
MAQUIEYRA, Martín	PRO	La Pampa	AFIRMATIVO
MASSETANI, Vanesa Laura	Federal Unidos por una Nueva Argentina	Santa Fe	AFIRMATIVO
MATZEN, Lorena	Unión Cívica Radical	Rio Negro	AFIRMATIVO
MEDINA, Gladys	Justicialista por Tucumán	Tucumán	AFIRMATIVO
MENDOZA, Josefina	Unión Cívica Radical	Buenos Aires	AFIRMATIVO
MENNA, Gustavo	Unión Cívica Radical	Chubut	AFIRMATIVO
MERCADO, Verónica Elizabeth	Frente para la Victoria - PJ	Catamarca	AFIRMATIVO
MIRANDA, Pedro Rubén	Justicialista	Mendoza	AFIRMATIVO
MOREAU, Cecilia	Federal Unidos por una Nueva Argentina	Buenos Aires	AFIRMATIVO



Honorable Cámara de Diputados de la Nación

Votación Nominal

Página 3 de 11

137 Período Ordinario - 8ª Sesión Especial - 8º Reunión

Expediente 6468-D-2018 y otros. O.D. 1367 - Artículo 14

Acta Nº 5

Ult.Mod.Ver 2

Fecha: 20/11/2019

Hora: 18:18

Base Mayoría: **Votos Emitidos**

Tipo de Mayoría: **Más de la mitad**

Tipo de Quorum: **Más de la mitad**

Miembros del cuerpo: 257

Resultado de la Votación: **AFIRMATIVO**

Presidente: MONZÓ, Emilio

Apellido y Nombre	Bloque político	Provincia	
MORETTI, Jose	Federal Unidos por una Nueva Argentina	La Rioja	AFIRMATIVO
MOYANO, Juan Facundo	Red por Argentina	Buenos Aires	AFIRMATIVO
MUÑOZ, Rosa Rosario	Trabajo y Dignidad	Chubut	AFIRMATIVO
NAJUL, Claudia Inés	Unión Cívica Radical	Mendoza	AFIRMATIVO
NANNI, Miguel	Unión Cívica Radical	Salta	AFIRMATIVO
NAZARIO, Adriana Mónica	Córdoba Federal	Córdoba	AFIRMATIVO
OCAÑA, María Graciela	PRO	Buenos Aires	AFIRMATIVO
OLMEDO, Alfredo Horacio	Salta Somos Todos	Salta	AFIRMATIVO
PASSO, Marcela Fabiana	Federal Unidos por una Nueva Argentina	Buenos Aires	AFIRMATIVO
PASTORI, Luis Mario	Unión Cívica Radical	Misiones	AFIRMATIVO
PASTORIZA, Mirta Ameliana	Frente Cívico por Santiago	Santiago del Estero	AFIRMATIVO
PEÑALOZA MARIANETTI, María Florencia	Somos San Juan	San Juan	AFIRMATIVO
PEREYRA, Juan Manuel	Concertación FORJA	Córdoba	AFIRMATIVO
PÉREZ, Martín Alejandro	Frente para la Victoria - PJ	Tierra del Fuego	AFIRMATIVO
PIETRAGALLA CORTI, Horacio	Frente para la Victoria - PJ	Buenos Aires	AFIRMATIVO
QUETGLAS, Fabio José	Unión Cívica Radical	Buenos Aires	AFIRMATIVO
RAUSCHENBERGER, Ariel	Justicialista	La Pampa	AFIRMATIVO
RAVERTA, María Fernanda	Frente para la Victoria - PJ	Buenos Aires	AFIRMATIVO
RICCARDO, José Luis	Unión Cívica Radical	San Luis	AFIRMATIVO
RISTA, Olga María	Unión Cívica Radical	Córdoba	AFIRMATIVO
ROMERO, Jorge Antonio	Frente para la Victoria - PJ	Corrientes	AFIRMATIVO
ROSSI, Agustín	Frente para la Victoria - PJ	Santa Fe	AFIRMATIVO
ROSSO, Victoria	Unidad Justicialista	San Luis	AFIRMATIVO
RUSO, Laura	Frente para la Victoria - PJ	Buenos Aires	AFIRMATIVO
SALVAREZZA, Roberto	Frente para la Victoria - PJ	Buenos Aires	AFIRMATIVO
SANTILLÁN, Walter Marcelo	Frente para la Victoria - PJ	Tucumán	AFIRMATIVO
SCIOLI, Daniel	Frente para la Victoria - PJ	Buenos Aires	AFIRMATIVO
SELVA, Carlos Américo	Federal Unidos por una Nueva Argentina	Buenos Aires	AFIRMATIVO
SIERRA, Magdalena	Frente para la Victoria - PJ	Buenos Aires	AFIRMATIVO
SILEY, Vanesa	Frente para la Victoria - PJ	Buenos Aires	AFIRMATIVO
SORAIRES, Mirta Alicia	Frente para la Victoria - PJ	Tucumán	AFIRMATIVO
SORIA, María Emilia	Frente para la Victoria - PJ	Rio Negro	AFIRMATIVO
TAILHADE, Luis Rodolfo	Frente para la Victoria - PJ	Buenos Aires	AFIRMATIVO
TUNDIS, Mirta	Federal Unidos por una Nueva Argentina	Buenos Aires	AFIRMATIVO
VAZQUEZ, Juan Benedicto	Frente para la Victoria - PJ	Santa Cruz	AFIRMATIVO

*Honorable Cámara de Diputados de la Nación***Votación Nominal**

Página 4 de 11

137 Período Ordinario - 8ª Sesión Especial - 8ª Reunión

Expediente 6468-D-2018 y otros. O.D. 1367 - Artículo 14

Acta Nº 5

Ult.Mod.Ver 2

Fecha: 20/11/2019

Hora: 18:18

Base Mayoría: **Votos Emitidos**Tipo de Mayoría: **Más de la mitad**Tipo de Quorum: **Más de la mitad**

Miembros del cuerpo: 257

Resultado de la Votación: **AFIRMATIVO**

Presidente: MONZÓ, Emilio

Apellido y Nombre	Bloque político	Provincia	
VILLAVICENCIO, María Teresita	Evolución Radical	Tucumán	AFIRMATIVO
YASKY, Hugo	Frente para la Victoria - PJ	Buenos Aires	AFIRMATIVO
ZAMARBIDE, Federico Raúl	Unión Cívica Radical	Mendoza	AFIRMATIVO



Honorable Cámara de Diputados de la Nación

Votación Nominal

Página 5 de 11

137 Período Ordinario - 8ª Sesión Especial - 8º Reunión

Expediente 6468-D-2018 y otros. O.D. 1367 - Artículo 14

Acta Nº 5

Ult.Mod.Ver 2

Fecha: 20/11/2019

Hora: 18:18

Base Mayoría: **Votos Emitidos**

Tipo de Mayoría: **Más de la mitad**

Tipo de Quorum: **Más de la mitad**

Miembros del cuerpo: 257

Resultado de la Votación: **AFIRMATIVO**

Presidente: MONZÓ, Emilio

Apellido y Nombre	Bloque político	Provincia	
AMADEO, Eduardo Pablo	PRO	Buenos Aires	NEGATIVO
BRAMBILLA, Sofía	PRO	Corrientes	NEGATIVO
CABALLERO, Alejandra Alcira	PRO	C.A.B.A.	NEGATIVO
CAMPOS, Javier	Coalición Cívica	Buenos Aires	NEGATIVO
CANTARD, Albor Angel	Unión Cívica Radical	Santa Fe	NEGATIVO
ENRIQUEZ, Jorge Ricardo	PRO	C.A.B.A.	NEGATIVO
FREGONESE, Alicia	PRO	Entre Ríos	NEGATIVO
FRIZZA, Gabriel Alberto	PRO	Córdoba	NEGATIVO
GONZÁLEZ, Álvaro Gustavo	PRO	C.A.B.A.	NEGATIVO
HUMMEL, Astrid	PRO	Santa Fe	NEGATIVO
IGLESIAS, Fernando Adolfo	PRO	C.A.B.A.	NEGATIVO
MONALDI, Osmar	PRO	Jujuy	NEGATIVO
PRETTO, Pedro Javier	PRO	Córdoba	NEGATIVO
SAHAD, Julio Enrique	PRO	La Rioja	NEGATIVO
SCHLERETH, David Pablo	PRO	Neuquén	NEGATIVO
TORELLO, Pablo	PRO	Buenos Aires	NEGATIVO
VILLA, Natalia Soledad	PRO	Buenos Aires	NEGATIVO
WISKY, Sergio Javier	PRO	Río Negro	NEGATIVO



Honorable Cámara de Diputados de la Nación

Votación Nominal

Página 6 de 11

137 Período Ordinario - 8ª Sesión Especial - 8ª Reunión

Expediente 6468-D-2018 y otros. O.D. 1367 - Artículo 14

Acta Nº 5

Ult.Mod.Ver 2

Fecha: 20/11/2019

Hora: 18:18

Base Mayoría: **Votos Emitidos**

Tipo de Mayoría: **Más de la mitad**

Tipo de Quorum: **Más de la mitad**

Miembros del cuerpo: 257

Resultado de la Votación: **AFIRMATIVO**

Presidente: MONZÓ, Emilio

Apellido y Nombre	Bloque político	Provincia	
BERISSO, Hernán	PRO	Buenos Aires	ABSTENCION
BRAGAGNOLO, Sebastián	PRO	Mendoza	ABSTENCION
BUIL, Sergio Omar	PRO	Buenos Aires	ABSTENCION
CAMAÑO, Graciela	Consenso Federal	Buenos Aires	ABSTENCION
CAMPAGNOLI, Marcela	Coalición Cívica	Buenos Aires	ABSTENCION
CARRIÓ, Elisa María Avelina	Coalición Cívica	C.A.B.A.	ABSTENCION
Del CERRO, Gonzalo Pedro Antonio	Unión Cívica Radical	Santa Fe	ABSTENCION
DOÑATE, Claudio Martín	Frente para la Victoria - PJ	Rio Negro	ABSTENCION
GARCIA, Alejandro	PRO	C.A.B.A.	ABSTENCION
GARRETÓN, Facundo	PRO	Tucumán	ABSTENCION
GAYOL, Yanina Celeste	PRO	Entre Ríos	ABSTENCION
GOICOECHEA, Horacio	Unión Cívica Radical	Chaco	ABSTENCION
GRANDE, Martín	PRO	Salta	ABSTENCION
GRANDINETTI, Alejandro Ariel	Consenso Federal	Santa Fe	ABSTENCION
HERNÁNDEZ, Martín Osvaldo	Unión Cívica Radical	Formosa	ABSTENCION
HUCZAK, Stella Maris	PRO	Mendoza	ABSTENCION
INCICCO, Lucas Ciriaco	PRO	Santa Fe	ABSTENCION
LAVAGNA, Marco	Consenso Federal	C.A.B.A.	ABSTENCION
LEHMANN, María Lucila	Coalición Cívica	Santa Fe	ABSTENCION
MARTÍNEZ VILLADA, Leonor María	Coalición Cívica	Córdoba	ABSTENCION
MARTÍNEZ, Silvia Alejandra	Unión Cívica Radical	Jujuy	ABSTENCION
NEGRI, Mario Raúl	Unión Cívica Radical	Córdoba	ABSTENCION
OLIVETO LAGO, Paula Mariana	Coalición Cívica	C.A.B.A.	ABSTENCION
POLLEDO, Carmen	PRO	C.A.B.A.	ABSTENCION
REYES, Roxana Nahir	Unión Cívica Radical	Santa Cruz	ABSTENCION
RICCI, Nadia Lorena	Unión Cívica Radical	Santa Cruz	ABSTENCION
RODRIGUEZ, Matías David	Frente para la Victoria - PJ	Tierra del Fuego	ABSTENCION
SCAGLIA, Gisela	PRO	Santa Fe	ABSTENCION
SCHLOTTHAUER, Monica Leticia	Izquierda Socialista - FIT	Buenos Aires	ABSTENCION
SNOPEK, Alejandro	Consenso Federal	Jujuy	ABSTENCION
TERADA, Alicia	Coalición Cívica	Chaco	ABSTENCION
VALLEJOS, María Fernanda	Frente para la Victoria - PJ	Buenos Aires	ABSTENCION
VALLONE, Andres Alberto	Unidad Justicialista	San Luis	ABSTENCION
VERA GONZALEZ, Orieta Cecilia	Coalición Cívica	Catamarca	ABSTENCION



Honorable Cámara de Diputados de la Nación

Votación Nominal

Página 7 de 11

137 Período Ordinario - 8ª Sesión Especial - 8º Reunión

Expediente 6468-D-2018 y otros. O.D. 1367 - Artículo 14

Acta Nº 5

Ult.Mod.Ver 2

Fecha: 20/11/2019

Hora: 18:18

Base Mayoría: **Votos Emitidos**

Tipo de Mayoría: **Más de la mitad**

Tipo de Quorum: **Más de la mitad**

Miembros del cuerpo: 257

Resultado de la Votación: **AFIRMATIVO**

Presidente: MONZÓ, Emilio

Apellido y Nombre	Bloque político	Provincia	
VILLALONGA, Juan Carlos	PRO	C.A.B.A.	ABSTENCION
WECHSLER, Marcelo Germán	PRO	C.A.B.A.	ABSTENCION



Honorable Cámara de Diputados de la Nación

Votación Nominal

Página 8 de 11

137 Período Ordinario - 8ª Sesión Especial - 8º Reunión

Expediente 6468-D-2018 y otros. O.D. 1367 - Artículo 14

Acta Nº 5

Ult.Mod.Ver 2

Fecha: 20/11/2019

Hora: 18:18

Base Mayoría: **Votos Emitidos**

Tipo de Mayoría: **Más de la mitad**

Tipo de Quorum: **Más de la mitad**

Miembros del cuerpo: 257

Resultado de la Votación: **AFIRMATIVO**

Presidente: MONZÓ, Emilio

Apellido y Nombre	Bloque político	Provincia	
. LEGISLADOR A DESIGNAR, .	Justicialista por Tucumán	Tucumán	AUSENTE
ABDALA DE MATARAZZO, Norma Amanda	Frente Cívico por Santiago	Santiago del Estero	AUSENTE
ACERENZA, Samanta María Celeste	PRO	Buenos Aires	AUSENTE
AICEGA, Juan	PRO	Buenos Aires	AUSENTE
ANSALONI, Pablo Miguel	PRO	Buenos Aires	AUSENTE
ASENCIO, Fernando	Red por Argentina	Buenos Aires	AUSENTE
ÁVILA, Beatriz Luisa	Partido por la Justicia Social	Tucumán	AUSENTE
BALDASSI, Héctor Walter	PRO	Córdoba	AUSENTE
BAZZE, Miguel Ángel	Unión Cívica Radical	Buenos Aires	AUSENTE
BENEDETTI, Atilio Francisco Salvador	Unión Cívica Radical	Entre Ríos	AUSENTE
BRITEZ, María Cristina	Frente para la Victoria - PJ	Misiones	AUSENTE
CABANDIÉ, Juan	Frente para la Victoria - PJ	C.A.B.A.	AUSENTE
CÁCERES, Eduardo Augusto	PRO	San Juan	AUSENTE
CARAMBIA, Antonio José	PRO	Santa Cruz	AUSENTE
CAROL, Analuz Ailén	Frente para la Victoria - PJ	Tierra del Fuego	AUSENTE
CASELLES, Graciela María	Partido Bloquista de San Juan	San Juan	AUSENTE
CASTAGNETO, Carlos Daniel	Frente para la Victoria - PJ	Buenos Aires	AUSENTE
CASTRO, Sandra Daniela	Frente para la Victoria - PJ	San Juan	AUSENTE
DAVID, Javier	Justicialista	Salta	AUSENTE
DE MENDIGUREN, José Ignacio	Federal Unidos por una Nueva Argentina	Buenos Aires	AUSENTE
DE PEDRO, Eduardo Enrique	Frente para la Victoria - PJ	Buenos Aires	AUSENTE
DE VIDO, Julio (Suspendido Art 70 C.N.)	Frente para la Victoria - PJ	Buenos Aires	AUSENTE
DEL CAÑO, Nicolás	PTS - Frente de Izquierda	Buenos Aires	AUSENTE
Del PLÁ, Romina	Fte. de Izquierda y de los Trabajadores	Buenos Aires	AUSENTE
DINDART, Julián	Unión Cívica Radical	Corrientes	AUSENTE
DONDA PÉREZ, Victoria Analía	Somos	C.A.B.A.	AUSENTE
ESPINOZA, Fernando	Frente para la Victoria - PJ	Buenos Aires	AUSENTE
ESTEVEZ, Gabriela Beatriz	Frente para la Victoria - PJ	Córdoba	AUSENTE
FELIX, Omar	Somos Mendoza	Mendoza	AUSENTE
FERNANDEZ LANGAN, Ezequiel	PRO	Buenos Aires	AUSENTE
FLORES, Danilo Adrián	Justicialista	La Rioja	AUSENTE
FLORES, Héctor Toty	Coalición Cívica	Buenos Aires	AUSENTE
FURLAN, Francisco Abel	Frente para la Victoria - PJ	Buenos Aires	AUSENTE
GIOJA, José Luis	Frente para la Victoria - PJ	San Juan	AUSENTE



Honorable Cámara de Diputados de la Nación

Votación Nominal

Página 9 de 11

137 Período Ordinario - 8º Sesión Especial - 8º Reunión

Expediente 6468-D-2018 y otros. O.D. 1367 - Artículo 14

Acta Nº 5

Ult.Mod.Ver 2

Fecha: 20/11/2019

Hora: 18:18

Base Mayoría: **Votos Emitidos**

Tipo de Mayoría: **Más de la mitad**

Tipo de Quorum: **Más de la mitad**

Miembros del cuerpo: 257

Resultado de la Votación: **AFIRMATIVO**

Presidente: MONZÓ, Emilio

Apellido y Nombre	Bloque político	Provincia	
GUERIN, María Isabel	Frente para la Victoria - PJ	Buenos Aires	AUSENTE
HERRERA, Luis Beder	Justicialista	La Rioja	AUSENTE
HUSS, Juan Manuel	Frente para la Victoria - PJ	Entre Ríos	AUSENTE
IGON, Santiago Nicolás	Frente para la Victoria - PJ	Chubut	AUSENTE
KICILLOF, Axel	Frente para la Victoria - PJ	C.A.B.A.	AUSENTE
KIRCHNER, Máximo Carlos	Frente para la Victoria - PJ	Santa Cruz	AUSENTE
KRONEBERGER, Daniel Ricardo	Unión Cívica Radical	La Pampa	AUSENTE
LARROQUE, Andrés	Frente para la Victoria - PJ	C.A.B.A.	AUSENTE
LASPINA, Luciano Andrés	PRO	Santa Fe	AUSENTE
LLARYORA, Martín Miguel	Córdoba Federal	Córdoba	AUSENTE
LÓPEZ KOENIG, Leandro Gastón	PRO	Neuquén	AUSENTE
LOTTO, Inés Beatriz	Frente para la Victoria - PJ	Formosa	AUSENTE
LOUSTEAU, Martín	Evolución Radical	C.A.B.A.	AUSENTE
MACÍAS, Oscar Alberto	Justicialista	Corrientes	AUSENTE
MARCUCCI, Hugo María	Unión Cívica Radical	Santa Fe	AUSENTE
MARTIARENA, José Luis	Justicialista	Jujuy	AUSENTE
MARTÍNEZ, Darío	Frente para la Victoria - PJ	Neuquén	AUSENTE
MASIN, María Lucila	Frente para la Victoria - PJ	Chaco	AUSENTE
MASSOT, Nicolás María	PRO	Córdoba	AUSENTE
MEDINA, Martín Nicolás	PRO	Buenos Aires	AUSENTE
MENDOZA, Mayra Soledad	Frente para la Victoria - PJ	Buenos Aires	AUSENTE
MESTRE, Diego Matías	Unión Cívica Radical	Córdoba	AUSENTE
MOISÉS, María Carolina	Justicialista	Jujuy	AUSENTE
MOLINA, Karina Alejandra	PRO	La Rioja	AUSENTE
MONFORT, Marcelo Alejandro	Unión Cívica Radical	Entre Ríos	AUSENTE
MONTENEGRO, Guillermo Tristán	PRO	Buenos Aires	AUSENTE
MORALES, Flavia	Frente de la Concordia Misionero	Misiones	AUSENTE
MORALES, Mariana Elizabet	Federal Unidos por una Nueva Argentina	Santiago del Estero	AUSENTE
MOREAU, Leopoldo Raúl Guido	Frente para la Victoria - PJ	Buenos Aires	AUSENTE
MOSQUEDA, Juan	Justicialista	Chaco	AUSENTE
NAVARRO, Graciela	Frente Cívico por Santiago	Santiago del Estero	AUSENTE
NEDER, Estela Mary del Rosario	Frente Cívico por Santiago	Santiago del Estero	AUSENTE
NUÑEZ, José Carlos	PRO	Santa Fe	AUSENTE
PÉREZ, Raúl Joaquín	Federal Unidos por una Nueva Argentina	Buenos Aires	AUSENTE
PERTILE, Elda	Justicialista	Chaco	AUSENTE



Honorable Cámara de Diputados de la Nación

Votación Nominal

Página 10 de 11

137 Período Ordinario - 8ª Sesión Especial - 8ª Reunión

Expediente 6468-D-2018 y otros. O.D. 1367 - Artículo 14

Acta Nº 5

Ult.Mod.Ver 2

Fecha: 20/11/2019

Hora: 18:18

Base Mayoría: **Votos Emitidos**Tipo de Mayoría: **Más de la mitad**Tipo de Quorum: **Más de la mitad**

Miembros del cuerpo: 257

Resultado de la Votación: **AFIRMATIVO**

Presidente: MONZÓ, Emilio

Apellido y Nombre	Bloque político	Provincia	
PETRI, Luis Alfonso	Unión Cívica Radical	Mendoza	AUSENTE
PICCOLOMINI, María Carla	PRO	Buenos Aires	AUSENTE
PITOT, Carla Betina	Federal Unidos por una Nueva Argentina	C.A.B.A.	AUSENTE
RACH QUIROGA, Analía Alexandra	Frente para la Victoria - PJ	Chaco	AUSENTE
RAMÓN, José Luis	Protectora	Mendoza	AUSENTE
RAMOS, Alejandro Ariel	Primero Argentina	Santa Fe	AUSENTE
REGIDOR BELLEDONE, Estela Mercedes	Unión Cívica Radical	Corrientes	AUSENTE
RODENAS, Alejandra	Nuevo Espacio Santafesino	Santa Fe	AUSENTE
RODRIGUEZ, Rodrigo Martín	Frente para la Victoria - PJ	Buenos Aires	AUSENTE
ROMA, Carlos Gastón	PRO	Tierra del Fuego	AUSENTE
RUIZ ARAGÓN, José Arnaldo	Frente para la Victoria - PJ	Corrientes	AUSENTE
SAADI, Gustavo Arturo	Elijo Catamarca	Catamarca	AUSENTE
SAPAG, Alma Liliana	Movimiento Popular Neuquino	Neuquén	AUSENTE
SCHMIDT LIERMANN, Cornelia	PRO	C.A.B.A.	AUSENTE
SOLÁ, Felipe Carlos	Red por Argentina	Buenos Aires	AUSENTE
SOLANAS, Julio Rodolfo	Frente para la Victoria - PJ	Entre Ríos	AUSENTE
STEFANI, Héctor Antonio	PRO	Tierra del Fuego	AUSENTE
SUAREZ LASTRA, Facundo	Unión Cívica Radical	C.A.B.A.	AUSENTE
TABOADA, Jorge	Cultura, Educación y Trabajo	Chubut	AUSENTE
TONELLI, Pablo Gabriel	PRO	C.A.B.A.	AUSENTE
URROZ, Paula	PRO	Buenos Aires	AUSENTE
VIGO, Alejandra María	Córdoba Federal	Córdoba	AUSENTE
VOLNOVICH, Luana	Frente para la Victoria - PJ	Buenos Aires	AUSENTE
WELLBACH, Ricardo	Frente de la Concordia Misionero	Misiones	AUSENTE
WOLFF, Waldo Ezequiel	PRO	Buenos Aires	AUSENTE
YEDLIN, Pablo Raúl	Justicialista por Tucumán	Tucumán	AUSENTE
ZAMORA, Claudia	Frente Cívico por Santiago	Santiago del Estero	AUSENTE
ZILLOTTO, Sergio Raúl	Justicialista	La Pampa	AUSENTE
ZOTTOS, Miguel Andrés Costas	Justicialista	Salta	AUSENTE



Honorable Cámara de Diputados de la Nación

Votación Nominal

Página 11 de 11

137 Período Ordinario - 8ª Sesión Especial - 8º Reunión

Expediente 6468-D-2018 y otros. O.D. 1367 - Artículo 14

Acta Nº 5

Ult.Mod.Ver 2

Fecha: 20/11/2019

Hora: 18:18

Base Mayoría: **Votos Emitidos**

Tipo de Mayoría: **Más de la mitad**

Tipo de Quorum: **Más de la mitad**

Miembros del cuerpo: 257

Resultado de la Votación: **AFIRMATIVO**

Presidente: MONZÓ, Emilio

Informe de auditoría de modificaciones

Apellido y Nombre	Versión Original	Versión Actual
BASTERRA, Luis Eugenio	ABSTENCION	AFIRMATIVO
CARRO, Pablo	ABSTENCION	AFIRMATIVO
CORREA, Walter	ABSTENCION	AFIRMATIVO
FERREYRA, Araceli Susana Del Rosario	ABSTENCION	AFIRMATIVO
LEAVY, Sergio Napoleón	ABSTENCION	AFIRMATIVO
MIRANDA, Pedro Rubén	ABSTENCION	AFIRMATIVO
SILEY, Vanesa	ABSTENCION	AFIRMATIVO
YASKY, Hugo	ABSTENCION	AFIRMATIVO

Observaciones:

Expediente 6468-D-2018 y otros. O.D. 1367 - De ley. Código Civil y Comercial de la Nación. Modificación sobre contratos de locación. Artículo 14.

Verificación realizada el 20/11/2019 a las 19:21 por Subdirección Técnica e Informática del Recinto

IV. INSERCIONES

1

INSERCIÓN SOLICITADA POR EL SEÑOR DIPUTADO ARCE

Ley de Alquileres

Estamos reunidos en esta sesión dispuestos a dar sanción a un proyecto trabajado durante todo el año con un dictamen que unificó tres proyectos presentados por diferentes bloques, lo que habla del consenso alcanzado, y que ha generado la expectativa de muchos inquilinos, pero que fue sobre todo pensado para establecer un marco regulatorio que sienta las bases de las relaciones entre las partes intervinientes de forma clara y sin ambigüedades.

Existe un antecedente normativo que ha avanzado en este sentido, la Ley 5.859, aprobada en 2017 en la Ciudad de Buenos Aires. Entre las cosas que dicha ley regula están lo relativo a si las personas que quieren alquilar en la ciudad no deben pagar comisión ni gastos de gestoría y lo referido a que la comisión abonada por el locatario no puede superar el equivalente a un mes de alquiler. Esto fue revisado por un fallo de Cámara que cuestionó dichas imposiciones entendiendo que la ley avanzaba sobre materias que debe legislar el Congreso de la Nación.

Este es un motivo que no se puede soslayar a la hora de pensar la importancia de discutir hoy este proyecto.

Hecha esta introducción, quiero comenzar a referirme a los aspectos más importantes sobre los que avanza el proyecto.

El artículo 2° del proyecto sustituye el artículo 1.196 del Código Civil y Comercial de la Nación entre otras cosas, limitando el pago de alquileres anticipados a un mes si el destino del bien a locar es habitacional; limita lo referido a los depósitos de garantía estableciendo que no pueden estos ser mayores al importe equivalente al primer mes de alquiler, y regula las condiciones en que dicho depósito deberá ser devuelto. En este sentido, establece que el reintegro deberá hacerse efectivo en el momento de la restitución del inmueble.

El artículo 3° sustituye el artículo 1.198 del Código Civil y Comercial de la Nación estableciendo un nuevo plazo mínimo de la locación de inmueble llevándolo de dos a tres años. Esto es importante en la medida en que brinda mayor estabilidad y reduce los gastos de renovación del contrato al extender la frecuencia en que se produce dicha renovación.

En el artículo 5° se especifican con mayor precisión los supuestos para determinar sobre cuál de las partes intervinientes del contrato recae el pago por el uso y goce del bien locado y los plazos y procedimientos para las reparaciones en caso de ser necesarias. Mientras que el artículo 8° modifica el artículo 1.209 del

Código aclarando que el locatario no tiene a su cargo el pago de las cargas que graven la cosa ni las expensas comunes extraordinarias.

Entre los puntos salientes, el Título II del proyecto regula el tema de las garantías válidas ampliando las opciones para el locatario a los seguros de caución, aval bancario, garantía de fianza, garantía personal del locatario (recibo desueldo, certificado de ingresos), además de la conocida garantía inmueble.

Entre las novedades que el proyecto incorpora aparece la obligación de registrar los contratos en la Administración Federal de Ingresos Públicos, con el objetivo de blanquear un mercado con altísimo grado de informalidad, evitar la evasión y ser más justos en la distribución de cargas de cada parte. En este sentido, la formalización, por ejemplo, permitiría a los inquilinos deducir del impuesto a las ganancias hasta el 40 por ciento de las sumas que pague en concepto de alquiler, con un límite anual establecido por normativa de AFIP.

Asimismo, el artículo 14 establece la forma en que deberá ajustarse la variación del canon del bien locado, en términos anuales y según la variación del índice de precios al consumidor y la remuneración imponible promedio de los trabajadores estables, que deberá ser publicado mensualmente por el BCRA.

Un apartado importante es lo referido en el Título III, que crea el Programa Nacional de Alquiler Social. El Programa tiene por objetivo la adopción de medidas que tiendan a facilitar el acceso a una vivienda digna en alquiler mediante una contratación formal, siendo la Secretaría de Vivienda el organismo designado para el diseño de las políticas públicas para efectivizarlo.

En este sentido, entre otras cuestiones deberá: tener especial consideración con las personas que se encuentren en situación de violencia de género en el marco de lo previsto en la Ley de Protección Integral a las Mujeres, 26.485; promover, a través de los organismos competentes, la regulación del accionar de entidades que otorguen garantías de fianza o seguros de caución para contratos de alquiler de viviendas; propiciar la creación de líneas de subsidios o créditos blandos a efectos de facilitar el acceso a la locación de viviendas; diseñar e implementar mecanismos orientados a ampliar la oferta de alquileres de inmuebles destinados a la vivienda; promover medidas que permitan facilitar el acceso al alquiler a jubilados, pensionados y titulares de la prestación por desempleo, y apoyar a quienes tengan dificultades para cumplir con los requisitos de garantía, depósito y demás gastos necesarios para obtener una vivienda en alquiler, siempre que el destino de la locación sea el de vivienda familiar única en los términos y con los alcances que establezca la reglamentación.

Poder dar sanción hoy a este proyecto sería positivo por todo lo anteriormente mencionado: propone nuevas condiciones para regular la relación entre inquilinos y propietarios con el objetivo de equilibrar esa relación, impidiendo abusos. Dar un marco normativo actualizado y equilibrado nos ubica a los legisladores en el sitio donde debemos estar, cumpliendo el rol de representación para hacer efectivo el cumplimiento de las demandas históricas que la ciudadanía ejerce.

2

INSERCIÓN SOLICITADA POR LA SEÑORA DIPUTADA ÁLVAREZ RODRÍGUEZ

Salas de lactancia y alimentación

La Organización Mundial de la Salud recomienda la lactancia materna exclusiva durante los primeros seis meses de vida del bebé. A partir de allí deben introducirse alimentos apropiados y seguros para la edad, y acompañarse con el mantenimiento de la lactancia materna hasta los dos años o más. Nuestra legislación ha plasmado explícitamente estas recomendaciones en la ley 26.873 de Lactancia Materna, que tiene como objeto concientizar sobre el derecho a amamantar, ya que no sólo genera beneficios nutritivos, sino que además estimula el surgimiento de lazos afectivos estrechos y duraderos.

Por otra parte, la Convención de los Derechos del Niño, ratificada por nuestro país, cuyo artículo 24 consagra el derecho de todo niño a gozar del más alto estándar de salud, establece asimismo que las familias y la niñez deben estar informadas sobre la nutrición y las ventajas de la lactancia materna. A su vez, la Convención sobre la Eliminación de Todas las Formas de Discriminación contra las Mujeres (CEDAW), también ratificada por Argentina, en su artículo 12 garantiza que las mujeres deben gozar de los servicios apropiados en relación con el embarazo y la lactancia.

No obstante todas estas normativas y recomendaciones, es fundamental que desde el Estado se promueva la instalación de infraestructura adecuada para su cumplimiento. De buenas intenciones está hecho el mundo, pero los derechos se garantizan con recursos. Y es en este marco que se discute este proyecto de ley.

La iniciativa que estamos discutiendo establece la implementación de salas de lactancia y alimentación en todos los organismos centralizados y descentralizados de la Administración Pública Nacional. Su objetivo no es otro que el acompañamiento al personal que preste servicios en el Estado, el acompañamiento a los trabajadores y las trabajadoras bajo cualquier modalidad de contratación, sin excepciones. Asimismo, esta iniciativa busca ser una herramienta más en la promoción de la lactancia materna, en consonancia con la legislación que mencioné hace un momento.

Las salas de lactancia y alimentación son espacios acondicionados y aptos para la alimentación y el amamantamiento a hijos e hijas, y para la extracción de

leche materna y su adecuada conservación. Es por esto que deben contener como mínimo dos compartimentos separados, uno con cambiador y un lavabo y otro con heladera y espacio para la lactancia. Además, estos espacios deben contar con elementos de confort e intimidad para que cada progenitor y progenitora pueda alimentar o realizar la extracción de su propia leche de manera privada, cómoda e higiénica.

Es importante destacar que hoy la distribución de las tareas del hogar entre los géneros es muy baja. ¿Es mejor que hace un par de décadas? Sí, pero es absolutamente desigual. Y a eso se suma la ausencia de políticas públicas que atiendan esta situación. Entonces, tenemos un escenario en el que las mujeres partimos desde una condición de desigualdad en sus elecciones de vida y sus desarrollos laborales dentro del mercado de trabajo formal y remunerado con respecto a los varones.

Entonces es nuestra obligación garantizar que más mujeres puedan dar de amamantar y extraer su leche de forma natural y adecuada, y que ambos progenitores puedan repartirse las tareas de cuidados de sus hijos pequeños mientras trabajan. Es por ello que se estableció que sean salas de alimentación para fomentar la responsabilidad compartida de los progenitores, y se agregó también que haya cambiadores.

Las salas de lactancia y alimentación, no tienen grandes costos económicos. Sin embargo, tienen un altísimo aporte social y un beneficio para la relación entre los progenitores e hijos.

3

INSERCIÓN SOLICITADA POR LA SEÑORA DIPUTADA ÁLVAREZ RODRÍGUEZ

Programa Nacional de Entrega Voluntaria de Armas de Fuego y Municiones

La ley 26.485 de, protección integral para prevenir, sancionar y erradicar la violencia contra las mujeres en los ámbitos que desarrollen sus relaciones interpersonales estipula múltiples tipos de violencia, como la violencia económica, la simbólica, la psicológica. Y hoy avanzamos en la incorporación de la violencia política, sancionando el proyecto que viene del Senado, iniciativa de la Senadora Nancy González, y también con la sanción de la incorporación de la violencia digital en la tipología dispuesta por la ley de protección, porque la violencia contra las mujeres se manifiesta en todas las esferas de nuestras vidas, y sobre ellas hay que actuar.

Si bien existen múltiples tipos de violencia, decía, la violencia física y, en última instancia, el femicidio, es la forma más extrema de manipular un cuerpo que se cree propiedad. Es decir, la muerte de una mujer por el sólo hecho de ser mujer conlleva la caracterización de ese cuerpo como objeto del femicida. Y, en este sentido, es una gravísima situación de violación

6

INSERCIÓN SOLICITADA POR LA SEÑORA DIPUTADA BURGOS

Salas de lactancia y alimentación

Señor presidente: celebro que hoy estemos por aprobar un dictamen que beneficia a la familia, y dentro de ella especialmente a la mujer trabajadora, que cuando se convierte en madre tiene que plantearse la continuidad de la lactancia cuando se reincorpora al trabajo.

Digo esto porque no es una cuestión menor pensar cómo y dónde alimentar a su hijo/a, extraerse la leche y a su vez poder cambiar los pañales.

Con esta iniciativa queremos que en todos los organismos centralizados y/o descentralizados de la administración pública nacional se implementen salas de lactancia y alimentación con el objeto de ofrecer un espacio cómodo e higiénico, propiciando el cuidado compartido de los hijos, mediante la disposición de un sector de cambiadores accesibles para ambos sexos.

Según la OMS la lactancia materna es una de las formas más eficaces de asegurar la salud y la supervivencia de los niños, especialmente en los primeros meses de vida. Sin embargo, los menores de seis meses alimentados exclusivamente con leche materna no llegan al 40 por ciento. Es por esto que la OMS asegura que un apoyo adecuado a las madres y a las familias para que inicien y mantengan la lactancia materna podría salvar la vida de muchos pequeños.

En cuanto a los beneficios para la salud del lactante, podemos decir que la leche materna es ideal para los recién nacidos, pues les aporta todos los nutrientes que necesitan para un desarrollo sano. Es inocua y contiene anticuerpos que ayudan a proteger al lactante de enfermedades frecuentes como la diarrea y la neumonía, que son las dos causas principales de mortalidad infantil en todo el mundo.

Además de los beneficios inmediatos para el niño existen otros a largo plazo, como contribuir a mantener una buena salud durante toda la vida. También hay datos que indican que las personas que tuvieron lactancia materna obtienen mejores resultados en las pruebas de inteligencia.

Existen también beneficios para la madre, ya que la lactancia exclusivamente materna suele producir amenorrea, que es un método natural –aunque no totalmente seguro– de control de la natalidad. Además, reduce el cáncer de mama y ovarios y ayuda a la madre a recuperar más rápidamente su peso anterior al embarazo.

Por todo lo expuesto, dado que el apoyo a la madre es esencial, la lactancia también tiene que ser fomentada y apoyada desde el ámbito laboral. Por eso la OMS recomienda que todas las mujeres tengan derecho a una baja maternal de 16 semanas como mínimo para que puedan descansar y amamantar a sus hijos. Muchas mujeres que vuelven al trabajo tienen que sus-

pendar la lactancia materna por falta de tiempo o de instalaciones adecuadas para amamantar o extraerse y recoger la leche en el trabajo. Las madres necesitan tener en su trabajo o cerca de él un lugar seguro, limpio y privado para poder seguir amamantando a sus hijos.

La Honorable Cámara de Diputados de la Nación se sumó a los esfuerzos impulsados desde la Organización Mundial de la Salud (OMS) para estimular la lactancia materna, inaugurando una sala de familia. Fue la diputada mandato cumplido Patricia Giménez (UCR-Mendoza) quien como Vicepresidenta 2ª de la Cámara impulsó ese espacio, siendo el primer organismo legislativo de la Nación, afirmando que los legisladores debían ser consecuentes con las leyes que estamos produciendo...” y afirmando además que “ese espacio va a disminuir el estrés de la mamá y del bebé y va a fomentar este vínculo tan importante que se da, en el momento que se amamanta al bebé”.

Constituye además un aporte desde la Cámara de Diputados a un esfuerzo del que participan organizaciones de todo el mundo para cumplir la meta establecida por la OMS: que por lo menos el 60 por ciento de los bebés reciban leche materna como único alimento en sus primeros seis meses de vida.

La AGN también cuenta con una Sala de Familia, iniciativa impulsada a través de la Asociación del Personal de los Organismos de Control –APOC– mediante su creación.

En varios municipios del país también se han aprobado iniciativas similares. Por ejemplo, en la ciudad de Posadas, Misiones, una ordenanza aprobada por el Concejo Deliberante establece la obligatoriedad de en los edificios públicos tanto los baños de hombres como los de mujeres cuenten con cambiadores para bebés. Neuquén también adhirió a esta iniciativa con una ordenanza en el año 2016.

Las salas de familia son un espacio necesario para dar cumplimiento a la ley 26.873, de Promoción y Concientización Pública de la Lactancia Materna, y a la vez para incorporar cambiadores de uso público accesible para ambos sexos. Estas son necesidades que pueden ser cubiertas con tan solo ofrecer un compartimento aparte para el acceso a ese servicio.

Por eso consideramos que es necesario que en todo el país se implementen estas salas de lactancia y alimentación, tan importantes para las familias a fin de fomentar el cuidado compartido de los hijos e hijas, pero por sobre todo para la mujer trabajadora que decide continuar con la lactancia mientras trabaja.

7

INSERCIÓN SOLICITADA POR LA SEÑORA DIPUTADA GRACIELA CAMAÑO

Ley de alquileres

Comparto los fundamentos de la iniciativa, en particular encontrar una solución al desequilibrio que

produce la inflación en las locaciones habitacionales urbanas poniendo en énfasis en una lógica previsible donde todos los actores puedan encontrar en la legislación el equilibrio necesario tanto para el derecho de acceso a una vivienda digna como para el de usar y disponer de su propiedad tal cual lo recepta nuestra Carta Magna.

Sabido es que este último puede ser reglamentado razonablemente por ley del Congreso, lo que en este caso corresponde hacer en función del carácter social del que el mismo está imbuido de cara al interés de un enorme colectivo de particulares (locatarios), el mandato constitucional del artículo 14 bis y el objetivo de bienestar general o bien común que como norte de toda norma consagra la Constitución Nacional en su preámbulo.

En efecto a partir de la consagración de los derechos sociales y económicos ha variado la idea central que gobierna nuestro sistema y se impone así una nueva concepción acerca de lo que el estado puede y debe hacer desde sus distintos poderes, y en este caso desde el legislativo.

Independientemente de la lectura axiológica del texto constitucional, el legislador debe operar de cara a una realidad que objetivamente presenta dos aspectos insoslayables:

Un crecimiento geométrico de la población urbana que acentúa la necesidad de vivienda, ligado a una oferta insuficiente;

Un fenómeno de crisis económica e inflación que hace que cada vez sea mayor el porcentaje de ingresos que debe ser destinado a sostener el alquiler y todos los gastos anexos.

De modo que, no siendo novedoso, el fenómeno se ha visto potenciado y dificultado tanto el acceso como el mantenimiento de la vivienda más allá de las soluciones que provengan del estado y de la política, sea generando mejores condiciones económicas, sea permitiendo el acceso al crédito, o cualquier otra medida, cierto es que la iniciativa contiene un intento de solución provisional frente a un problema vivenciado como tal por un amplio colectivo.

Sin embargo, en ese intento de abordar esta problemática, la generalización en cuanto a la norma contenida en el artículo 14 del dictamen en lo que se refiere ajustes, luce adecuada para solucionar la situación de muchos, pero resulta inequitativa frente al caso de otros, siendo que con prescindencia del uso habitacional se trataría de contratos que dan cuenta de inmuebles de muy alto valor para los que alquileres también considerables, aun fijados en moneda extranjera o ajustados por periodos inferiores al anual que consagra el proyecto no resultaría contrario al orden público, en tanto se verificarían circunstancias que no ameritan el apartamiento de la regla de autonomía de la voluntad.

Es en este sentido, propicio tener en cuenta esta última circunstancia, de modo consagrar la operatividad

de la norma solo allí donde objetivamente resulta necesario hacerlo.

De manera tal que encuentro atinado fijar un parámetro de valor superado el cual jueguen las reglas del libre mercado, pues de lo contrario es dable suponer que operara una detracción de la oferta dentro de un sector ajeno a aquellas preocupaciones que obligan a intervenir en la materia.

Otro aspecto que me parece confuso, y que lejos de sumar en beneficio del locatario lo haría en contra, es el referido a la garantía, materia sobre la que trata el artículo 13 del proyecto de dictamen.

Sostengo lo anterior en tanto no se entiende porque se tenga que exigir dos de las garantías que se mencionan, ni el sentido de establecer taxativamente que deba tratarse de las mismas.

Por otra parte, el hecho de consagrar que el locador no pueda pedir una garantía de cinco o diez veces el valor mensual de la locación no encuentra mayor sentido cuando por otro lado se establece un plazo mínimo para la locación de 36 meses, de lo cual resulta por simple operación aritmética que como mucho la garantía estaría cubriendo apenas menos del tercio del plazo de locación total.

En ese contexto, y tomando literalmente lo que la norma en su redacción afirma, me pregunto si la norma puede enfáticamente concluir que “bajo tales condiciones el locador deberá aceptar una de las garantías propuestas por el locador”.

Porque lo cierto, real y concreto es que el locador nada deberá aceptar en tanto el contrato no este definitivamente concluido.

De modo que la norma nada puede imponerle en el pretendido sentido. Es decir, en otros términos, que el locador en absoluto puede estar atado a la propuesta del locatario y en modo alguno ella le resulta vinculante aun cuando propusiera las garantías previstas en la norma en las condiciones que esta dispone a tal efecto.

Lo que en suma conduce a sacar como conclusión que el artículo 13 del dictamen puede comportar una expresión de deseos, pero nunca una norma en el sentido jurídico del término.

Agravada se vería la aplicación del segundo párrafo del citado artículo, cuando al momento de suscribir un contrato de locación, la suma que garantiza la totalidad del contrato, no llega a cubrir un 23 % del total de un contrato locación con lo que se generaría el efecto contrario provocando en el locador una incertidumbre acerca de poder cubrir todo el término del contrato.

Por otro lado, no existe en términos de ley aquello que en el inciso a) se describe como garantía inmobiliaria, término que en todo caso podrían asociarse a la noción de garantía hipotecaria instituido por cierto distinto y ajeno al campo del contrato de locación, siendo lo más propio de la compraventa.

Y si en lo que todo caso quiso expresarse es que quien oficia de garante o fiador demuestra ser titular de un inmueble y así lo deja consignado en el contrato respectivo, lo apropiado es considerar el caso como una garantía personal de un tercero, que documenta ser titular de un inmueble, libre de gravámenes de hipotecas, embargos u otros gravámenes y por tanto apto para cubrir las obligaciones a que se compromete el locatario.

La asunción de esa garantía de materializa mediante un contrato de fianza personal y por ende subsumido en el inciso d).

Por último, siendo que conforme al artículo 7 del CCyCN las nuevas leyes aplican “a las consecuencias de las relaciones y situaciones jurídicas existentes”, por lo que el régimen jurídico que regula al contrato de locación podría considerarse modificado desde el momento de su entrada en rigor para con los contratos y relaciones locativas vigentes a ese momento, entiendo oportuno que en orden a evitar seguras discusiones y conflictos de resultados de la pretensión de invocar por parte de algunas de las partes que así corresponde proceder, y de la resistencia por parte de otras bajo invocación de derechos adquiridos sobre los que no debieran aplicar los cambios, se incorpore una cláusula transitoria aclarando sobre dicho punto.

En atención a ello, postulo introducir una disposición autónoma, o bien un párrafo al artículo 23 de la iniciativa, que consagre la siguiente regla: “No será de aplicación retroactiva lo dispuesto en los artículos 2°, 3°, 4°, 13°, 14° y 16°.”

De ese modo, se evita modificar en desmedro de la autonomía de la voluntad y buena fe de las partes elementos sustanciales del contrato tales como su duración y el precio, y exime también al locador de tener que dar cumplimiento de una manda que la ley no establecía al momento de celebrarse el contrato, en salvaguarda en este último caso del principio de legalidad.

8

INSERCIÓN SOLICITADA POR EL SEÑOR
DIPUTADO CIAMPINI

Sistema de Promoción Integral de los Derechos Humanos de las personas con discapacidad

Señor presidente: el presente proyecto de ley tiene como premisa actualizar y adecuar la normativa vigente en el país en los derechos a las personas con discapacidad. Este trabajo tuvo el acompañamiento de los diputados integrantes de la comisión que presido, la invalorable tarea de sus asesores en la redacción del mismo y el importante aporte de instituciones y asociaciones que trabajan diariamente en la tarea de llevar adelante las complejidades de la temática de discapacidad. Es de destacar también las solicitudes planteadas por diversos organismos que fueron plas-

madadas en distintas presentaciones y que contribuyeron en mejorar el proyecto de ley.

Esta iniciativa se adecúa a un instrumento amplio de derechos humanos del siglo XXI que es la Convención sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad aprobada el 13/12/2006 en la sede de Naciones Unidas y con rango constitucional en el país. En el año 2008, por ley 26.378 nuestro país adhiere a la Convención y en el año 2014 por ley 27.044 se le otorga jerarquía constitucional.

Allí justamente la Convención considera al ser humano como sujeto de derecho y no como objeto, y hace hincapié en la dignidad, la autonomía, la igualdad y la solidaridad. El modelo basado en el respeto de los Derechos Humanos sitúa al individuo en el centro de todas las decisiones que lo afectan, y ubica al problema de la discapacidad ya no en la persona sino en la sociedad. De ello se concluye que es el Estado quien tiene la responsabilidad de enfrentar y superar las barreras sociales y culturales, y garantizar el pleno respeto por la dignidad y la igualdad de derechos de todas las personas.

Este cambio de paradigma de las actitudes y enfoques respecto a las personas con discapacidad fue firmado por 158 países.

Desde entonces se comenzó a trabajar en el proyecto de ley que estamos tratando, propuesta por la Comisión de Discapacidad con aporte de los organismos e instituciones que fueron citados, y trabajadas minuciosamente por los equipos técnicos y asesores de los diputados de la comisión. A su vez, coordinadamente, se realizaron jornadas en distintos lugares del país para su fortalecimiento.

Para ubicarnos desarrollaré un pequeño marco sobre los modelos históricos que atravesó este tema. Partimos del modelo de prescindencia durante la Antigüedad y la Edad Media, donde se consideraba a la discapacidad como una carga familiar y social y que las personas afectadas no podían aportar nada a la sociedad. En la Edad Moderna pasamos al modelo médico-rehabilitador, con fuerte auge en la década del 60 del siglo pasado, donde se centraliza al sujeto como un problema médico y a partir de allí el tratamiento se orientaba a una enfermedad que había que curar. Recientemente se comienza a trabajar en el modelo social, a fines del siglo XX y fundamentalmente a principio de este siglo, donde el sujeto pasa a ser una persona de derecho, es decir no son objetos de políticas caritativas o asistenciales sino, repito, son personas con derechos.

El presente proyecto reconoce principios y derechos transversales a los diferentes ámbitos de la vida. Podemos sistematizarlo en los siguientes puntos:

1— El principal cambio conceptual con la actual ley vigente es que deja de tener una mirada médica asistencial a las personas con discapacidad para considerar a los mismos sujetos plenos de derecho a los que hay que garantizarles los apoyos necesarios para

15

INSERCIÓN SOLICITADA POR LA SEÑORA DIPUTADA NAJUL

Igualdad de oportunidades de género en la política científica tecnológica

Hace décadas que los colectivos de mujeres en nuestro país y el mundo bregan por la igualdad de derechos. Gracias a ello, hemos logrado importantes avances legislativos; hemos dado debates inéditos, como la interrupción voluntaria del embarazo, y se han implementado diversos programas para brindar una mayor protección a nuestras mujeres, niñas y jóvenes.

Sin embargo, nuestra tarea aún no está completa. Es momento de reinventarnos, de plantear nuevas metas que garanticen el acceso de la mujer a ámbitos que hasta hoy nos han sido negados.

Es hora de que discutamos políticas que favorezcan la capacitación y el ingreso de las mujeres en las industrias claves del siglo XXI: ciencias, comunicaciones, informática, investigación e ingeniería, entre otras.

Ahora bien, unido a esto y precisamente con el tema que nos ocupa en este momento, es fundamental modificar la ley 25.467, de ciencia, tecnología e innovación.

Debemos incluir disposiciones tendientes a garantizar la igualdad de género, la equidad en el acceso a derechos y oportunidades, y el principio de no discriminación.

Esto es lo que incorporamos específicamente con este proyecto. Por un lado, introducimos la perspectiva de género de manera transversal en cuanto a las políticas científicas y la investigación. Por el otro, buscamos establecer la paridad de género en el Consejo Federal de Ciencia y Tecnología y en todos los órganos colegiados en la materia, garantizando la participación efectiva de las mujeres en las actividades de ciencia, tecnología e innovación, que han sido históricamente reservadas a los varones.

No debemos olvidar los datos brindados por las Naciones Unidas que indican que menos del 30 por ciento de los investigadores en todo el mundo son mujeres. Es vital que las ideas y las experiencias de las mujeres influyan en el diseño y la aplicación de las innovaciones para las sociedades del futuro.

Debemos esforzarnos para que más mujeres lleguen a órganos de representación y decisión. Debemos comprometernos también en aumentar el número de mujeres que ingresan y permanecen en carreras de ciencia y técnica. Solo de esta forma contaremos con políticas científicas más inclusivas y equitativas.

Los sectores de la ciencia y la tecnología son vitales para las economías nacionales. Debemos introducir a más mujeres en estos campos.

La ciencia y técnica podrían ayudar a las mujeres a fundar empresas, a mejorar los resultados sanitarios – entre ellos, la salud sexual y reproductiva–, la energía, el ambiente y la gestión de los recursos naturales, solo por mencionar algunos.

Debemos velar por leyes como éstas, que incorporen la perspectiva de género en el diseño, el monitoreo y la evaluación de las políticas científicas.

Por todas estas razones, y con la ferviente convicción que esta ley favorecerá la inclusión y la equidad, adelanto mi voto positivo e invito a mis compañeros y compañeras de banca para que lo hagan también.

16

INSERCIÓN SOLICITADA POR LA SEÑORA DIPUTADA NAJUL

Ley de alquileres

Estamos tratando hoy la tan ansiada ley de alquileres, que establece cambios notables e innovadores en la relación entre inquilinos y propietarios; una ley que hoy es una deuda de la democracia.

En esta temática partimos de dos premisas desalentadoras. Por un lado, la extrema desigualdad entre las partes que conforman un contrato de alquiler. Por el otro, las dificultades a las que está sometido el locatario para acceder, sobre todo por la rigurosidad de los requisitos y los riesgos que conllevan los parámetros de actualización que, muchas veces, los exponen a la imposibilidad de hacer frente al canon locativo. Cuando se conjugan ambos factores, obtenemos el impedimento de un gran sector de la población de acceder a una vivienda digna.

Por ello, este proyecto de ley pretende principalmente otorgar mayor seguridad y estabilidad a los inquilinos. Por ejemplo, los propietarios ya no podrán imponer las garantías que se les antojen. Un aval bancario, un seguro de caución o un recibo de sueldo serán suficientes al momento de firmar un contrato, cuya mínima duración pasará de dos a tres años.

Quienes destinan parte de su sueldo al pago de un alquiler necesitan más previsibilidad; por eso, la actualización de los contratos será anual y ya no dependerá únicamente de la inflación, sino de un promedio entre ésta y la remuneración imponible promedio de los trabajadores estables (RIPE), que deberá ser elaborado y publicado mensualmente por el Banco Central de la República Argentina. Esto significa un avance fundamental porque establece protección contra la inflación.

Además, el proyecto flexibiliza las condiciones para ingresar a un contrato de locación, determinándose el tope de un solo mes de garantía exigible como depósito inicial que deberá ser devuelto mediante la entrega de una suma equivalente al precio del último mes de la locación. Es decir que se devuelve el mes de alquiler a precio actualizado, de la misma manera que

se vino actualizando el valor del alquiler, al momento del vencimiento del contrato.

Por otro lado, si el inquilino avisa con, por lo menos, tres meses de anticipación su decisión de rescindir el contrato al locador no corre con la sanción de abonar la multa del mes de depósito.

Otra garantía de suma importancia para el locatario es la obligación de que los contratos de locación

de inmueble sean declarados por el locador ante la AFIP, asegurando no solo las obligaciones impositivas del locador sino posibilitando al trabajador asalariado desgravar esa locación del impuesto a las ganancias.

No deja al azar tampoco el accionar de entidades que otorguen fianzas o seguros de caución para contratos de alquiler, que deben ser regulados por la autoridad de aplicación.

Por último, se crea el Programa Nacional de Alquiler Social. Esto significa adoptar medidas concretas para alentar el alquiler de viviendas y asegurar el cumplimiento del derecho humano de acceder a una vivienda digna, teniendo en especial consideración a las personas en situación de violencia de género, jubilados, pensionados, titulares de prestación por desempleo o cualquier persona en situación de vulnerabilidad.

En suma, el objetivo primario de este proyecto es, por un lado, ejercer mayor control a la parte dominante del contrato, evitando abusos; pero, principalmente, cuidar a los que menos tienen, estableciendo facilidades para el acceso a alquileres y propiciando, por ejemplo, la creación de subsidios o líneas de crédito blando.

Con medidas concretas y buscando consensos, siempre mi prioridad es proteger a los más débiles.

17

INSERCIÓN SOLICITADA POR LA SEÑORA DIPUTADA NAJUL

Ley de góndolas

La ley de góndolas no es una iniciativa aislada; es parte de un conjunto de leyes que venimos trabajando desde hace tiempo que se complementa con la Ley de Defensa a la Competencia, que apunta a combatir la posición dominante, el decreto sobre lealtad comercial, cuyo objeto es mejorar las condiciones de competitividad de la economía y dinamizar el comercio, y la Ley de Defensa del Consumidor.

Es muy importante avanzar en la sanción de esta ley en cuanto concreta la defensa de los derechos de los consumidores consagradas en la Constitución Nacional. Además, evitará aumentos injustificados de los precios de los productos de la canasta básica de alimentos en un momento sumamente complejo de la vida económica y social de nuestro país.

La realidad muestra que, en las últimas décadas, los hipermercados penetraron fuertemente el mercado de

consumo masivo, llevando al cierre de pequeñas almacenes y autoservicios nacionales que no pudieron adaptarse a esa nueva competencia.

Para paliar la situación de concentración de mercado y el abuso de poder de ciertos proveedores, esta iniciativa establece que los productos de una misma marca no podrán acaparar todo el espacio de una góndola en los supermercados, evitando el abuso de posición dominante.

La ley pone reglas de juego en cada góndola de supermercado. Se asegura que todos los productos tengan un lugar, eliminando lo que sucede actualmente en donde solo las marcas líderes se encuentran en lugares privilegiados para su consumo, relegando a las marcas más pequeñas a lugares residuales.

Por otra parte, buscamos reforzar la normativa vigente creando el Código de Buenas Prácticas del Comercio Mayorista y Minorista. En él se deben incluir las prácticas consideradas abusivas conforme a la ley y las que surjan de la normativa comercial vigente: lealtad comercial, defensa de la competencia y defensa de los consumidores.

Hemos visto, desde la sanción del Código Civil y Comercial de la Nación, cómo se han puesto en un lugar transcendental al consumidor y la relación de consumo, la cual hoy es transversal a la gran mayoría de los contratos que rigen nuestras relaciones jurídico-sociales. Esto se debe a los cambios radicales en el consumo masivo, en la producción masiva y el auge de los contratos de adhesión; por eso resulta trascendental dar una nueva respuesta completando la normativa vigente.

Estamos abordando el gran problema del abuso de la posición dominante. La influencia en el precio de un bien o servicio por parte de la empresa dominante ejerce un efecto de rechazo hacia el resto de empresas que intentan acceder al sector.

Una práctica común se produce cuando varias empresas que ejercen la posición dominante se ponen de acuerdo para fijar los precios y la producción, manejando la curva de oferta y de demanda a su antojo. Es por ello que los países deben centrarse en evitar este tipo de situaciones porque no fomentan la competencia ni la calidad del bien o servicio ofrecido, perjudicando considerablemente a los consumidores.

En particular, poner reglas claras en la exhibición de productos en góndolas es mitigar este abuso y quitar la influencia que tienen las grandes empresas a la hora de ubicar sus productos en estos espacios.

Con este proyecto, estamos restableciendo la armonía y el equilibrio entre los operadores económicos grandes y pequeños.

El consumo, por su valor característico en los síntomas de la economía, es un tema que siempre está sobre la mesa. El gobierno nacional ha implementado diversas políticas; en pos de establecer relaciones comerciales sanas y leales, debemos profundizarlas y acompañar con leyes como éstas.

Transparentar las condiciones del comercio es un camino inequívoco a la confianza del consumidor y, en consecuencia, a la reactivación del consumo. Cada avance en esta materia es tan necesario como urgente para proteger los derechos de los ciudadanos y las ciudadanas previstos en nuestra Constitución Nacional.

18

INSERCIÓN SOLICITADA POR EL SEÑOR
DIPUTADO NANNI

Ley de alquileres

Hoy en este recinto daremos un paso importante, no solo en materia legislativa, sino que dotaremos a los ciudadanos de herramientas más equilibradas, más justas.

Esta iniciativa, que estuvo demorada, logró ahora los consensos necesarios, y eso pone de manifiesto nuevamente esa madurez política que reclamamos, anhelamos y buscamos. Son varios los sectores políticos que han entendido la necesidad de confluir y avanzar en la articulación de una normativa que favorezca a los actores más vulnerables en esta ecuación.

Los inquilinos fueron colocados paulatinamente en inferioridad de condiciones, empujados siempre por la desesperación y la necesidad de brindar un techo a sus respectivos núcleos familiares. Fueron infinitas las dificultades que tuvieron que afrontar a lo largo de los años y que aún afrontan los inquilinos. Muchos de nosotros hemos atravesado situaciones de esta naturaleza. Un familiar, un amigo o un vecino han sido el claro ejemplo de esa perjudicial relación.

El texto que nos aprestamos a aprobar representa un desafío de índole sustantivo. Entiendo que busca reconfigurar el escenario actual y blindar al inquilino, ayudarlo a revertir las condiciones actuales. Yo diría, dignificarlo.

Está claro que el reto mayúsculo es que en un futuro cercano ese sujeto denominado “inquilino” acceda a una vivienda propia y que esto se traduzca en su bienestar individual y colectivo. En esa dirección debe trabajar el Estado de manera inmediata, y desde este Parlamento debemos de generar más índices de consenso que posibiliten la implementación de soluciones habitacionales para esa gran fracción de argentinos que demanda constantemente por una vivienda.

El dictamen que se ha consensuado plantea aspectos como la determinación equilibrada de los montos de los alquileres, avanza en lo concerniente a allanar lo relacionado con las garantías y –lo más sustantivo– pone en la mesa la inauguración de una extraordinaria herramienta como lo es el Programa Nacional de Alquiler Social. Estos elementos, que han sido mencionados ya en la intervención de varios diputados, caracterizan el espíritu de la norma y su intencionalidad que, como he indicado anteriormente, busca producir más equilibrios y menos deterioro del tejido social.

Me interesa puntualmente poner el acento en esto último: no se busca golpear a la otra parte; se pretende que el más débil tenga elementos para poder acceder a un alquiler justo.

Celebro la iniciativa que vamos a votar e insto a mis pares a seguir buscando esos comunes denominadores que resultan esenciales, no solo para el pleno funcionamiento de este cuerpo sino para el diseño y la aplicación de medidas que el conjunto de la población precisa.

19

INSERCIÓN SOLICITADA POR EL SEÑOR
DIPUTADO NANNI

Ley de góndolas

Sin duda, esta iniciativa que ha generado alguna controversia nos coloca hoy en una instancia decisoria en favor de los pequeños productores. La Ley de Defensa del Consumidor, como se ha señalado recientemente, nos ponía en el compromiso de avanzar en una norma que velara por los intereses de este sector.

Este núcleo económico de características regionales y comunitarias viene trabajando en condiciones desfavorables, dado que la lógica imperante los ha colocado al margen de la denominada competencia. Quienes venimos del interior de la Argentina conocemos el esfuerzo y el trabajo sacrificado que realizan los pequeños productores, muchos de ellos emprendimientos familiares que se articularon para sortear las dificultades socio-económicas que se registran en nuestro país. Sabemos además de la calidad de los productos que elaboran y sabemos también de los innumerables obstáculos que tienen para visibilizar sus productos.

Se hace bien en caratular esta cuestión como Programa Nacional de Competencia Minorista dado que ese solo rótulo ya les da notoriedad y los coloca indefectiblemente en el escenario del consumo.

En estos últimos tiempos, ha emergido el concepto de la economía social que no es otra que la organización ciudadana para satisfacer las necesidades barriales, de las comunidades y de las regiones. Debemos tomar esa dinámica, favorecerla y generar mejores condiciones para que este valioso instrumento vaya dinamizando ese mecanismo y lleve bienestar a los diferentes rincones de la Argentina.

Está claro que el propósito central de este texto está asociado al hecho de fomentar ese trabajo que llevan adelante las mipymes. Debemos lograr que el ciudadano tenga una vez más la posibilidad de elegir; que ese producto invisible esté en la famosa góndola y que de manera paulatina vaya constituyéndose en una opción para las personas. Y hoy lo estamos haciendo, estamos dotando de más equilibrio a este sistema de consumo, estamos frenando que el más grande se coma de manera inescrupulosa al más pequeño.

Conferencia Mundial de la Mujer realizada en Beijing en 1995, a todos los países de las Naciones Unidas, que se mida el trabajo no remunerado y que sea incorporado a las cuentas satélites de cada Estado.

3. Como no puede cuantificarse por el dinero, la variable más objetiva para medirlo es el tiempo dedicado a cada tarea por cada persona, y de eso se tratan las encuestas de uso del tiempo.

4. En Argentina, el Sindicato de Amas de Casa realizó en la Capital Federal la primera Encuesta de Uso del Tiempo en 1998, y esto permitió hacer visible la enorme contribución de las amas de casa para el funcionamiento social; y dio lugar a la aprobación de una ley de la Ciudad de Buenos Aires para la realización de encuestas de uso del tiempo, que es uno de los antecedentes de la ley que hoy tratamos.

5. En 2005, la CABA realizó una encuesta en la Ciudad de Buenos Aires. Entre 2006 y 2007, el Consejo Nacional de la Mujer hizo lo propio vía Internet. Y en 2013 fue el INDEC el que realizó la primera Encuesta Nacional de Uso del Tiempo, constituyéndose asimismo en un antecedente para la aprobación de la ley que hoy tenemos en tratamiento.

6. Todas estas experiencias, a pesar de su diversidad y de haber sido realizadas a lo largo de quince años, muestran de manera contundente cuánto falta para que nuestra sociedad haga realidad aquello de que mujeres y varones compartamos el mundo de lo público como el mundo del hogar.

7. Se repiten de manera casi inmutable las estadísticas que indican que:

a) Más del 90 por ciento de las mujeres realizamos tareas domésticas y de cuidado. El 60 por ciento de los varones lo hace. Las horas dedicadas a las mismas por parte de las mujeres duplica el tiempo que dedican los varones. Esa relación es la que muestra que casi el 80 por ciento del trabajo no remunerado es realizado por mujeres;

b) Esas encuestas muestran que, del total de carga de trabajo de las mujeres, solo una tercera parte es remunerada;

c) Que el trabajo se acrecienta cuando hay infantes, o personas mayores, o personas con discapacidad o enfermas para cuidar;

d) Que a medida que los hogares tienen más miembros, las mujeres trabajan más y que los varones alcanzan el máximo de su dedicación cuando viven solos;

e) Asimismo, esto tiene otras consecuencias, como lo demostró la moratoria previsional de 2005 y 2006, que elevó la cobertura casi al 100 por ciento del grupo de edad, incorporando mujeres jubiladas en más de un 80 por ciento del total;

f) Esta desvalorización del trabajo en el hogar y de las tareas solidarias en la comunidad hacen que para las mujeres sea más dificultoso el éxito económico, el progreso laboral –techo de cristal– y la autonomía para las decisiones. Por no mencionar el hecho de que

la falta de autonomía es uno de los trasfondos más dolorosos en la continuidad de las situaciones de violencia doméstica.

8. Disponer de estadísticas regulares que den cuenta de la evolución social del abordaje de las tareas domésticas constituye, además, un insumo importante a la hora de decidir políticas públicas en orden a equidad entre mujeres y varones, a erradicación y atención de la violencia de género, prioridad a la salud reproductiva y a la prevención en salud, políticas de infancia, generación de espacios colectivos para la realización de los cuidados, etcétera.

Hoy se habla en el mundo –en las academias, en los movimientos sociales, en los gobiernos– de la economía del cuidado. Esa economía, que no es otra que principalmente la economía doméstica, tiene un protagonista: el ama de casa, aunque muchas veces parezca invisible; como decía Antoine de Saint-Exupéry, lo esencial es invisible a los ojos. Ese protagonismo merece y necesita que la política vuelva su mirada hacia allí y construya las respuestas que permitan avanzar a paso firme hacia una sociedad con verdadera justicia social.

Finalmente, quiero destacar que en nuestro país ya en el año 1983 pusimos en marcha el Sindicato de Amas de Casa de la República Argentina –SACRA– con la intención de reivindicar la labor que se realiza en el hogar, como socialmente necesaria y económicamente productiva, equiparándola con la de los trabajadores del mercado laboral, y de promover el bienestar de las mujeres que en sus hogares cuidan y atienden a sus familias. Nos propusimos lograr un salario, una jubilación, una obra social y un sindicato para las amas de casa. Nuestro objetivo es original y, aunque no es el tema de esta ley, es el motor que condujo a las investigaciones inéditas que realizamos para comenzar por hacer visible el mundo invisible que comparten los millones de mujeres que en nuestro país llevan adelante su hogar. Por todo esto es que felicito a mi compañera, la senadora Beatriz Mirkin, por llevar adelante este proyecto y promover tamaño iniciativa en el Senado de la Nación.

Por estos motivos, y en homenaje a millones de mujeres anónimas y a las miles que han abrazado la organización gremial que las representa, pido que hagamos ley este proyecto presentado por la senadora Beatriz Mirkin, secretaria adjunta del Sindicato de Amas de Casa de la República Argentina, que fue votado unánimemente en el Senado.

28

INSERCIÓN SOLICITADA POR EL SEÑOR
DIPUTADO WISKY

Levy de Alquileres

El proyecto que se somete a consideración de esta Cámara presenta nuevos problemas al empobrecido

mercado inmobiliario argentino. La rentabilidad en términos reales de la actividad económica encuadrada como servicios inmobiliarios es una de las que promedian retornos más bajos y, por ende, se tiende a la informalidad, lo que siempre perjudica al eslabón más débil. Si a esto le sumamos la falta de estabilidad de las variables nominales de los últimos diez años, aplicando estas nuevas modificaciones no hacemos más que terminar creando incentivos para contraer la oferta de inmuebles y tener un efecto adverso al que estamos buscando para favorecer a ambas partes contractuales.

La rentabilidad promedio de la actividad servicios de alquiler de inmuebles, luego de pagar impuestos, es la más baja de la región, llegando a una rentabilidad real apenas mayor a la de una caja de ahorro –siendo cuatro veces menor a la de otros países limítrofes, como Uruguay–, lo que pareciera que, más que favorecer al desarrollo de la actividad, hará que la motivación del inversor del sector lo lleve a cambiar sus posiciones y migrarlos hacia donde la rentabilidad sea mayor, siendo éste el efecto totalmente contrario al que estamos buscando para nuestro país, que es el desarrollo.

La menor cantidad ofrecida abre una posibilidad para el acceso a la vivienda propia para aquel que esté en la decisión marginal de dejar de ser inquilino y pasar a ser propietario, donde los mecanismos de financiamiento hipotecario con cierta elasticidad deberían visualizar a estos demandantes. Pero, no obstante, la historia nos muestra que no son tantos los que alcanzan a ser visualizados por las entidades financieras, y el resultado final es que la oferta se retraiga y ajuste por la única variable que tiene inmediata respuesta, que en este caso es el precio de los alquileres.

Por ende, el resultado de este proyecto de ley será la suba de precios de los alquileres, siendo éste el efecto contrario al que estamos buscando, y probablemente generará el fomento de métodos de alquiler temporario de menor plazo –es decir, para el turismo– a fin de mejorar la rentabilidad de los propietarios.

Por último, dos cuestiones a destacar. En primer lugar, propongo un índice elaborado por el Banco Central de la República Argentina que esté compuesto en partes iguales por el índice de precios al consumidor y la remuneración imponible promedio de los trabajadores estables. Toda la responsabilidad y seriedad del contrato queda a merced de la bondad con que refleje la efectiva realidad este nuevo índice. La discrecionalidad de este instrumento, y en un período contractual mayor a tres años, hace que las partes queden vulnerables, y una de ellas –o ambas– en posible injusticia.

En segundo lugar, sostengo que el depósito en garantía al que hace referencia el artículo 1196 del Código Civil y Comercial debería ser plausible de capitalizar mediante un título emitido por el Estado nacional o algún ente descentralizado, para apoyar el desarrollo

de construcción de viviendas y así ayudar a resolver el problema habitacional en nuestro país.

Por todos estos motivos, me abstengo de votar este proyecto.

29

INSERCIÓN SOLICITADA POR EL SEÑOR DIPUTADO WISKY

Ley de Góndolas

El proyecto que se somete a consideración de esta Cámara tiene como principal objetivo regular las conductas abusivas que pueden implementar los grupos más concentrados o grandes cadenas, que operan a nivel nacional, de venta al por mayor y al por menor de productos alimenticios, de higiene personal, bebidas y artículos de limpieza del hogar.

Es un gran paso en la búsqueda de transparentar la fijación de precios que efectúan las grandes cadenas de supermercados. Cuando vemos el grado de concentración que tiene el supermercado en Argentina, tanto al por mayor como al por menor, y los posicionamientos que efectúan sobre determinadas marcas aplicando unilateralmente sus técnicas de mercado –lo que se conoce como mercadotecnia–, se aprecia una fuerte incidencia en la determinación de precios –siempre inflexibles a la baja– en segmentos básicos de la canasta diaria y en la imposibilidad de incorporar y ampliar la cantidad de competencia de nuevas marcas que quieren ingresar al mercado.

Aún más, la incorporación de un nuevo producto puede devenir en tener que dejar gratis por parte del productor un buen stock de producto para que la cadena lo ofrezca a algún precio de referencia y ver la posterior conveniencia de su incorporación. Esta técnica, que solo favorece al comercio, más de una vez se traduce en una misma práctica: termina siendo ofrecido como “la segunda marca” de la cadena de supermercado y, como en un cuello de botella, divide el margen de ganancia con el productor.

Quiero destacar que el presente proyecto es un gran avance para que los productos denominados artesanales o con menor escala de producción puedan acercarse a las góndolas de los supermercados masivos y deramar en todas las economías regionales los resultados de esta mayor productividad y beneficios. Deberá ponerse principal atención en ayudar a los canales de distribución para que se haga efectiva esa medida, ya que la geografía de nuestro país muchas veces atenta contra la logística necesaria para que los productos de nuestras economías regionales lleguen a los mercados más centralizados.

En este sentido, cabe señalar que la logística no es el único problema de los productos de las economías regionales. Hay que trabajar en fomentar una cooperación entre el comercio y la producción a fin de que el producto final sea de una alta calidad y las cantidades