

Asunto 312/16



PROMULGADA DE HECHO

Fecha: 17-05-16.

Concejo Deliberante
del Municipio de Río Grande
Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina

ORDENANZA MUNICIPAL Nº 3495 /2016

VISTO:

El artículo 42° de la Constitución Nacional;
las facultades conferidas a este Cuerpo por Carta Orgánica del Municipio de Río Grande; y

CONSIDERANDO:

que el acceso a la vivienda propia, tanto en el marco local como en el espacio nacional, es una meta de difícil consecución debido a las inequidades sociales que se han venido consolidando a través de largas décadas;

que siendo la vivienda una necesidad básica y esencial de cualquier ser humano, y como consecuencia de la situación descrita en el párrafo anterior, han surgido múltiples medidas que se han erigido como meros paliativos para la indeseada situación que venimos experimentando;

que debe destacarse a nivel local la intensa pero insuficiente política habitacional llevada a cabo por el Ejecutivo Municipal;

que de la mano de los factores que exponemos han proliferado un prometedor mercado en materia de locaciones urbanas, al que a menudo acuden los demandantes de soluciones habitacionales apremiados por la coyuntura, y es en ese espacio en el que la realidad nos informa que muchas veces se verifican inequidades;

que paralelamente, y sin desconocer el adagio jurídico que afirma que *"el derecho se presume conocido"*, lo cierto es que los contratantes de los circuitos locativos generalmente no cuentan con herramientas transparentes que clarifiquen, enumeren y califiquen los derechos que los asisten en calidad de locatarios de inmuebles de carácter urbano;

que diametralmente opuesta es la posición de aquellos que de manera profesional y habitual realizan este tipo de contrataciones, a nombre propio o por cuenta de terceros, pues sus recursos y experiencia los coloca en una situación de superioridad frente al inquilino;

que recientemente la Defensoría del Pueblo de la ciudad Autónoma de Buenos Aires a confeccionado una cartilla - de gratuita distribución - que enumera con máxima claridad los derechos y obligaciones esenciales que, en el contexto contractual referido, asisten a los locatarios;

que se identifica claramente la necesidad de empoderar mediante la debida información, a los potenciales locatarios sobre las prerrogativas que los asisten, máxime cuando la legislación fonal ha introducido recientemente diversos cambios que alteran la realidad del extremo más débil de la relación locativa;

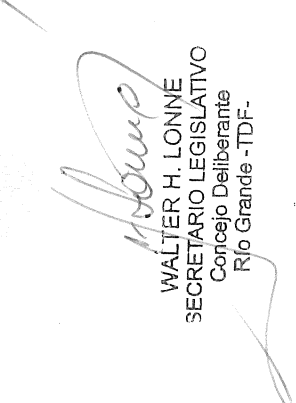
que es también una tendencia inequívoca la creciente protección de los titulares de los derechos de uso y goce sobre inmuebles;

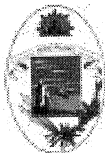
que manifestado ello, surge la necesidad de crear regulaciones especiales para equilibrar las posiciones en que se encuentra cada polo de la relación, a través de normas que dentro de las limitaciones de competencia, puedan coadyuvar al mejor posicionamiento de aquellos que tradicionalmente han sido considerados desfavorecidos;

que el artículo 42° de nuestra Constitución Nacional no distingue entre los distintos consumidores y usuarios a la hora de dotarlos con numerosos derechos, entre ellos los derechos a *"obtener una información adecuada y veraz; a la libertad de elección; a condiciones de trato equitativo y digno"*;

que así se genera la obligación del Estado en sus distintos niveles, de crear políticas imperativas y de adoptar sistemas de prevención y solución de conflictos y la implementación de mecanismos de control;


ALEJANDRO G. NOGAI
Presidente
Concejo Deliberante
Río Grande - TDF.


WALTER H. LONNIE
SECRETARIO LEGISLATIVO
Concejo Deliberante
Río Grande - TDF.



Concejo Deliberante
del Municipio de Río Grande
Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina

que la fórmula constitucional resulta omnicomprensiva de los derechos de todos los consumidores y usuarios en la relación de consumo y que en el marco de la norma suprema no hay limitaciones técnicas que resulten admisibles; que el mismo fundamento transforma en aplicable la norma contenida en el artículo 49° de nuestra Carta Orgánica, pues ordena: *“El Municipio protege los derechos de los consumidores y usuarios de bienes y servicios con relación a su salud, su seguridad y sus intereses económicos. Promueve una información adecuada y veraz, la educación para el consumo, la participación de asociaciones de consumidores y usuarios, la libertad de elección y condiciones de trato digno y equitativo”*.

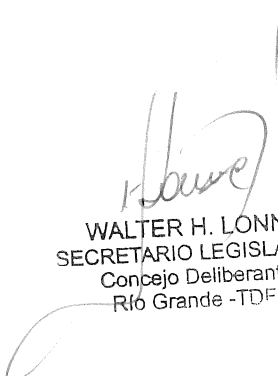
POR ELLO:


**EL CONCEJO DELIBERANTE DEL MUNICIPIO DE RIO GRANDE
SANCIONA CON FUERZA DE**

ORDENANZA

- Art. 1º) **INSTRUYASE** al Departamento Ejecutivo Municipal para que invite al Colegio Público de Abogados de la ciudad de Río Grande a integrar una comisión junto al personal de la Asesoría Letrada del Municipio local a fin de elaborar una cartilla, que con didáctica técnica, enumere y clarifique los derechos y obligaciones que asisten a los locatarios de inmuebles urbanos para uso familiar, labor que deberá ser llevada a cabo en el plazo de treinta (30) días a partir de la promulgación de la presente Ordenanza.
- Art. 2º) **COMUNIQUESE** a los distintos intermediarios en el mercado inmobiliario que deberán integrar los contratos locativos que celebren con la cartilla referida en el artículo anterior, siendo ello una obligación cuyo incumplimiento los hará pasibles de la sanción cuyo equivalente a la prevista en el artículo 174º de la Ordenanza Municipal N° 2859/2011.
- Art. 3º) **ESTABLECESE** que resultan obligados por esta Ordenanza las Inmobiliarias habilitadas para su funcionamiento, los corredores inmobiliarios, martilleros y toda otra persona física o jurídica que de manera habitual, a nombre propio o a cuenta de terceros celebre contratos de locación de inmuebles urbanos para destino de uso familiar.
- Art. 4º) **PASE AL DEPARTAMENTO EJECUTIVO MUNICIPAL PARA SU PROMULGACION, NUMERACION Y PUBLICACIÓN. REGISTRESE. CUMPLIDO ARCHÍVESE.**

APROBADA EN SESION ORDINARIA DEL DIA 28 DE ABRIL DE 2016.
Fr/OMV


WALTER H. LONNE
SECRETARIO LEGISLATIVO
Concejo Deliberante
Río Grande - TDF.


ALEJANDRO G. NOGAR
Presidente
Concejo Deliberante
Río Grande - TDF.