

# *Proyecto de ley*

*El Senador y Cámara de Diputados de la Nación Argentina, etc.*

## **MODIFICACIÓN A LA LEY DE LOCACIONES URBANAS 23.091**

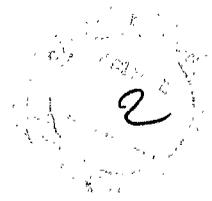
**ARTÍCULO 1º:** Sustitúyanse los arts. 2, 8 y 29 bis de la ley 23.091 por los siguientes:

**Artículo 2º: PLAZOS:** Para los contratos que se celebren a partir de la vigencia de la presente ley el plazo mínimo de las locaciones con destino a viviendas, con o sin muebles, será de un año. Dicho plazo mínimo, será de un año y medio para los restantes destinos.

Los contratos que se celebren por términos menores, serán considerados como formulados por los plazos mínimos precedentemente fijados.

Quedan excluidas del plazo mínimo legal para las contrataciones a que se refiere la presente ley:

- a) Las contrataciones para sedes de embajadas, consulados y organismos internacionales, así como las destinadas a personal diplomático y consular o pertenecientes a dichos organismos internacionales.
- b) Las locaciones de viviendas con muebles que se arrienden con fines de turismo, en zonas aptas para este destino. Cuando el plazo del alquiler supere los seis meses, se presumirá que el contrato no es con fines de turismo.
- c) Las ocupaciones de espacios o lugares destinados a la guarda de animales, vehículos u otros objetos y los garajes y espacios que formen parte de un inmueble destinado a vivienda y otros fines y que hubieran



# Proyecto de ley

*El Senador y Cámara de Diputados de la Nación Argentina, etc.*

sido locados, por separado, a los efectos de la guarda de animales, vehículos u otros objetos.

d) Las locaciones de puestos en mercados o ferias.

e) Las locaciones en que los Estados nacional o provincial, los municipios o entes autárquicos sean parte como inquilinos.

**Artículo 8°: RESOLUCIÓN ANTICIPADA:** El locatario podrá, transcurridos los seis primeros meses de vigencia de la relación locativa, resolver la contratación, debiendo notificar en forma fehaciente su decisión al locador, con una antelación mínima de sesenta días de la fecha en que reintegrará lo arrendado. El locatario, de hacer uso de la opción resolutoria, deberá abonar al locador, en concepto de indemnización, la suma equivalente a un mes de alquiler al momento de la desocupación.

**Artículo 29 bis:** La facultad resolutoria anticipada contemplada en el artículo 8° de la presente ley se aplicará a los restantes destinos locativos en los mismos términos y condiciones, excepto respecto a la indemnización, la que será equivalente a un mes y medio de alquiler al momento de la desocupación.

**ARTÍCULO 2°: De forma.**

**ROSA ESTER TULIO**  
DIPUTADA  
H. C. DIPUTADOS DE LA NACION

**MARIA DEL CARMEN FALBO**  
DIPUTADA DE LA NACION