

**HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE  
MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE CORRIENTES**

**Ordenanza N° 6566**

**Corrientes, 24 de Agosto de 2017**

**VISTO:**

La necesidad de contar con un marco normativo que tenga el propósito, de proteger a los locatarios, utilizando los recursos del municipio para brindar asesoramiento, abordando la situación de forma rápida, gratuita y de primera atención y;

**CONSIDERANDO:**

Que, la Constitución Nacional en su Art. 42 prescribe que: “los consumidores y usuarios de bienes y servicios tienen derecho, en la relación de consumo, a la protección de su salud, seguridad e intereses económicos; a una información adecuada y veraz; a la libertad de elección, y a condiciones de trato equitativo y digno”.-

Que, el artículo constitucional de referencia, agrega además que: “las Autoridades proveerán a la protección de esos derechos, a la educación para el consumo, a la defensa de la competencia contra toda forma de distorsión de los mercados, al control de los monopolios naturales y legales, al de la calidad y eficiencia de los servicios públicos, y a la constitución de asociaciones de consumidores y de usuarios”.-

Que, el Estado debe facilitar el acceso a la vivienda adoptando políticas públicas en materia habitacional que salvaguarden los derechos de gran parte de la población que hoy se encuentra cautiva por un mercado inmobiliario muchas veces manipulado por intereses económicos, y los más elementales principios internacionales en materia de vivienda consideran a la misma un bien social; y a los alquileres de viviendas, un servicio de primera necesidad.-

Que, los derechos a una vivienda se enmarcan en la tercera generación de derechos y se vincula directamente con la solidaridad para incentivar el progreso social y elevar el nivel de vida de todos los pueblos. Los temas relacionados son la solución a los problemas alimenticios, demográficos, educativos, y ecológicos, el ambiente, Los derechos del consumidor, el desarrollo que permita una vida digna y el libre desarrollo de la personalidad a saber la normativa internacional que lo legisla establece: Artículo 25.1 Declaración Universal de los Derechos Humanos: Toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que lo asegure, así como su familia, la salud y bienestar, y en especial la alimentación, el vestido y la vivienda, la asistencia médica y los servicios sociales necesarios a los seguros en caso de desempleo así como también lo establece el artículo 11 del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, (PIDESC).-

Que, en el Municipio de Corrientes, contamos con la Dirección de Defensa al Consumidor

oficina destinada a brindar asesoramiento a los consumidores y usuarios, mediante un procedimiento legal, en resguardo de los derechos en la relación de consumo y servicios.-

Que, dicho procedimiento, excluye lo pertinente a la relación entre locador y locatario; por lo que los correntinos se encuentran, en este tema, carentes de un ámbito en cual se les brinde asesoramiento e información gratuita, y eventualmente se ofrezca una instancia de conciliación voluntaria.-

Que, actualmente, se puede apreciar ciertos inconvenientes a los inquilinos, al momento de firmar un contrato de alquiler, entre ellos, sobre el mes de depósito, forma en que se debe devolver, vigencia legal del contrato, intereses por atraso en el pago, etc.-

Que, resulta imperioso contar en la Ciudad de Corrientes, con un espacio destinado a brindar asesoramiento sobre la normativa aplicable, entre ella, el nuevo Código Civil y Comercial de la Nación, y los derechos que les asisten en la relación locativa.-

Que, si bien desde el Colegio de Abogados, Colegio de Martilleros y Asociación de Inquilinos de esta ciudad, se brindan instancias en la materia, con este proyecto se busca habilitar una herramienta más de protección a la parte más vulnerable de la relación locativa.-

Que, un aspecto esencial de este fenómeno es el constante aumento de los precios del alquiler y la creciente demanda de requisitos para acceder a este servicio.-

Que, el inquilino forma parte de un sector vulnerable, expuesto a un mercado excluyente al carecer de vivienda propia su margen de acción es claramente limitado en la relación locativa.-

Que, el acceso y la permanencia en la vivienda en alquiler es un derecho social garantizado por la Constitución. Sus oferentes y las instituciones del estado deben actuar para garantizar su cumplimiento.-

Que, el mencionado espacio, conforme su reglamentación, estará en la órbita de la Defensoría de los Vecinos, teniendo como función la de brindar asesoramiento legal en la relación entre el locatario y el locador; promover la participación del municipio en la protección de los derechos del inquilino; ofrecer una instancia de conciliación para problemas suscitados entre las partes; recibir reclamos de inquilinos hacia propietarios y/o inmobiliarias derivados de los contratos de locación.-

Que, se busca contar con una instancia de conciliación donde inquilinos y locadores, pueden llegar a un acuerdo que dé solución a los conflictos que se presentan.-

Que, con esta iniciativa, se busca contar con una oficina donde los vecinos de la Ciudad de

**HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE  
MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE CORRIENTES**

Corrientes, al momento de firmar un contrato de alquiler, puedan quitarse todas las inquietudes sobre sus derechos durante el desarrollo de la relación locativa; brindando respuesta a una gran necesidad que la ciudad cuenta.-

Que, es prioritario generar campañas de difusión, asesoramiento y acompañamiento; la creación de espacios de arbitraje estatales para accionar sobre las problemáticas entre partes; fomentar la asociación de los inquilinos; desarrollar legislación acorde a la situación de desigualdad centrada en los requisitos para alquilar, garantizando igualdad de oportunidades y prohibiendo el traslado de obligaciones, que no son propias en el marco de la legislación vigente, del locador al inquilino.-

Que, es facultad de este Honorable Concejo Deliberante el dictado de la presente norma.-

**POR ELLO:**

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE**

**SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA**

**ART.-1º:** CRÉASE en el municipio de la ciudad de Corrientes la OFICINA MUNICIPAL DE DERECHOS DE INQUILINOS/AS.-

**ART.-2º:** LA Oficina Municipal de Derechos de Inquilinos estará constituida por tres áreas fundamentales:

- **DE ATENCIÓN:** Encargada de brindar Información y Asesoramiento. (incluye diferentes vías de comunicación: en forma personal, telefónica y a través de la Web, el asesoramiento es brindado por abogados y se realiza para casos donde se necesite interpretación legal, cuestiones como: redacción de cartas documentos, interpretación de cláusulas contractuales, asesoramientos en cuestiones judiciales, etc.).-

- **DE DIFUSIÓN:** Campaña de carácter permanente en vinculación con las organizaciones que defienden y promueven acciones a favor de inquilinos.-

- Elaborar un registro actualizado de consultas y denuncias.-

**ART.-3º:** OBJETIVOS PRINCIPALES:

- Asistir legalmente a los inquilinos en la relación locativa, tanto previo a la firma del contrato como en cuestiones que se susciten con posterioridad.-

- Promover la participación del Municipio en la protección de los derechos de los locatarios y locadores.-
- Ofrecer una instancia de MEDIACIÓN entre inquilinos, propietarios, corredores y/o inmobiliarias, y que dicha MEDIACIÓN tendrá carácter de asistencia obligatoria bajo apercibimiento de multa.-
- Recibir reclamos y denuncias de inquilinos derivados de los respectivos contratos de locación.-

**ART.-4º:** LA Oficina MUNIICIPAL DE DERECHOS DEL INQUILINO será coordinada por un representante con el rango de Director General y designado por el Defensor de los Vecinos funcionando en la órbita de la DEFENSORIA DE LOS VECINOS.-

**ART.-5º:** EL presupuesto para el funcionamiento de la Oficina MUNICIPAL DE LOS DERECHOS DEL INQUILINO dependerá de la DEFENSORIA DE LOS VECINOS.-

**ART.-6º:** LA presente Ordenanza será refrendada por el Señor Secretario del Honorable Concejo Deliberante.-

**ART.-7º:** REMITIR la presente al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación.-

**ART.-8º:** REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE, Y ARCHÍVESE.-

DADO EN EL RECINTO DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE A LOS VEINTICUATRO DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE.-

**Dr. JOSE ANGEL SALINAS**

**PRESIDENTE**

**HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE**

**MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD**

**DE CORRIENTES.**

**RICARDO JUAN BURELLA**

**SECRETARIO HONORABLE DELIBERANTE**

**HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE  
MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE CORRIENTES  
MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD**

**DE CORRIENTES**

**VISTO:** LA ORDENANZA N° 6566 SANCIONADA POR EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE EL 24-08-2017.-

**Y PROMULGADA:** POR RESOLUCIÓN N° 1776 DEL DEPARTAMENTO EJECUTIVO MUNICIPAL EL 05-09-2017.-

**POR LO TANTO:** CUMPLASE.-