EMERGENCIA PÚBLICA

Decreto 766/2020

DCTO-2020-766-APN-PTE - Decreto N° 320/2020. Prórroga.

Ciudad de Buenos Aires, 24/09/2020

VISTO el Expediente Nº EX-2020-62730865-APN-DGDYD#MDTYH, los Decretos Nros. 260 del 12 de marzo de 2020, 297 del 19 de marzo de 2020, y su respectiva normativa modificatoria y complementaria y 320 del 29 de marzo de 2020, y

CONSIDERANDO:

Que por el Decreto Nº 260/20 se amplió por el plazo de UN (1) año la emergencia pública en materia sanitaria establecida por la Ley Nº 27.541, en virtud de la pandemia declarada el 11 de marzo de 2020 por la ORGANIZACIÓN MUNDIAL DE LA SALUD (OMS) en razón de la propagación del virus SARS-CoV-2.

Que la velocidad en el agravamiento de la situación epidemiológica a escala internacional requirió la adopción de medidas inmediatas para hacer frente a la emergencia, dando lugar al dictado del Decreto Nº 297/20 por el cual se dispuso el “aislamiento social, preventivo y obligatorio” durante el plazo comprendido entre el 20 y el 31 de marzo del corriente año, plazo que fue sucesivamente prorrogado mediante los Decretos Nros. 325/20, 355/20, 408/20, 459/20 y 493/20, hasta el 7 de junio de 2020, inclusive.

Que por los Decretos Nros. 520/20, 576/20, 605/20, 641/20, 677/20, 714/20 y 754/20 se fue diferenciando a las distintas áreas geográficas del país en el marco de la emergencia sanitaria originada por el COVID-19, entre las que pasaron a una etapa de “distanciamiento social, preventivo y obligatorio”, las que permanecieron en “aislamiento social, preventivo y obligatorio” en todo momento y aquellas que debieron retornar a esta última modalidad sanitaria en virtud de la evolución de la pandemia y de acuerdo al estatus sanitario de cada provincia, departamento o aglomerado, por sucesivos períodos, hasta el 11 de octubre de 2020, inclusive.

Que la emergencia sanitaria requirió, por parte del gobierno, la adopción de medidas tendientes a velar por la salud pública, extremando simultáneamente los esfuerzos para coadyuvar a las problemáticas económica y social.

Que, en este contexto, se dictó el Decreto Nº 320/20, cuya validez fue declarada a través de la Resolución del HONORABLE SENADO DE LA NACIÓN Nº 33 del 13 de mayo de 2020, con el fin de garantizar el derecho a la vivienda en el marco de una pandemia que afectó los entramados sociales y la realidad económica imperante en el mundo.

Que la emergencia sanitaria antes aludida, con sus consecuencias económico-sociales, ha dificultado para una importante cantidad de locatarios y locatarias, la posibilidad de hacer frente a sus obligaciones en los términos estipulados en los contratos suscriptos con anterioridad a la aparición de la pandemia de COVID-19, la cual ha

BOLETÍN OFICIAL
de la República Argentina

PRESIDENCIA DE LA NACIÓN
Secretaría Legal y Técnica | Dra. Vilma Lidia Ibarra
Dirección Nacional del Registro Oficial | Dra. María Angélica Lobo

modificado la cotidianeidad y las previsiones de los y las habitantes del país.

Que, además, muchos trabajadores y trabajadoras, comerciantes, profesionales, industriales y pequeños y medianos empresarios y empresarias, han visto fuertemente afectados sus ingresos desde el inicio de la pandemia, como consecuencia de la merma de la actividad económica.

Que la situación descripta puede llevar a que locatarios y locatarias incurran en incumplimientos contractuales, lo que puede desembocar en el desalojo de la vivienda en la cual residen, agravando la compleja situación que atraviesa un vasto sector de la población, y todo ello en el difícil marco de la evolución de la pandemia.

Que el contexto sanitario descripto se ha extendido en el tiempo, persistiendo las dificultades que afronta una gran cantidad de locatarios y locatarias y que dieran oportunamente lugar al dictado del Decreto Nº 320/20.

Que, en este sentido, es necesario destacar que el derecho a la vivienda se encuentra amparado por diversas normas contenidas en los Tratados de Derechos Humanos ratificados por nuestro país, con el alcance que les otorga el artículo 75 inciso 22 de nuestra CONSTITUCIÓN NACIONAL, como así también en la recepción que de tal derecho realiza su artículo 14 bis.

Que la CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA NACIÓN ha reconocido la constitucionalidad de leyes que suspenden, en forma temporaria y en un marco de razonabilidad, los efectos de los contratos así como los de las sentencias firmes, siempre que no se altere la sustancia de unos y otras (CSJN Fallos 243:467), con el fin de proteger el interés público en presencia de desastres o graves perturbaciones de carácter físico, económico o de otra índole (CSJN Fallos 238:76). En estos casos, sostuvo que el Congreso está facultado para sancionar las leyes que considere convenientes respetando el límite de la razonabilidad y siempre que no se desconozcan las garantías y las restricciones que impone la Constitución; y que no debe darse a las limitaciones constitucionales una extensión que trabe el ejercicio eficaz de los poderes del Estado (CSJN Fallos 171:79) toda vez que acontecimientos extraordinarios justifican remedios extraordinarios (CSJN Fallos 238:76).

Que la extensión temporal adoptada por el presente decreto respecto de las medidas oportunamente tomadas mediante el dictado del Decreto N° 320/20, resulta razonable y proporcionada con relación a la amenaza existente, destinada a paliar la situación social, la cual se ha visto sumamente afectada por la pandemia de COVID-19.

Que el objetivo de la presente medida no es otro que evitar el agravamiento de la problemática respecto de la vivienda existente en nuestro país, lo cual traería aparejado un mayor deterioro en el tejido social.

Que ha tomado la intervención de su competencia el servicio jurídico pertinente.

Que la presente medida se dicta en uso de las atribuciones conferidas por los artículos 76 y 99, inciso 1 de la CONSTITUCIÓN NACIONAL y por el artículo 13 del Decreto N° 320 del 29 de marzo de 2020.

Por ello,

EL PRESIDENTE DE LA NACIÓN ARGENTINA

BOLETÍN OFICIAL
de la República Argentina

PRESIDENCIA DE LA NACIÓN
Secretaría Legal y Técnica | Dra. Vilma Lidia Ibarra
Dirección Nacional del Registro Oficial | Dra. María Angélica Lobo

DECRETA:

ARTÍCULO 1º.- SUSPENSIÓN DE DESALOJOS: Prorróganse hasta el 31 de enero de 2021 los plazos previstos en el artículo 2º del Decreto N° 320/20.

ARTÍCULO 2º.- PRÓRROGA DE CONTRATOS: Prorrógase hasta el 31 de enero de 2021 el plazo de vigencia de los contratos indicado en el primer párrafo del artículo 3° del Decreto Nº 320/20, para los contratos cuyo vencimiento opere antes del 31 de enero de 2021.

ARTÍCULO 3º.- CONGELAMIENTO DE PRECIOS DE ALQUILERES: Prorrógase, en los mismos términos y condiciones, y hasta el 31 de enero de 2021, el plazo previsto en el artículo 4º del Decreto N° 320/20.

ARTÍCULO 4º.- SUBSISTENCIA DE FIANZA: Prorrógase hasta el 31 de enero de 2021 el plazo previsto en el artículo 5º del Decreto Nº 320/20.

ARTÍCULO 5º.- DEUDAS POR DIFERENCIA DE PRECIO: Prorrógase hasta el mes de febrero de 2021, en los mismos términos y condiciones, el plazo establecido para el mes de octubre de 2020 en el artículo 6º del Decreto Nº 320/20.

ARTÍCULO 6º.- DEUDAS POR FALTA DE PAGO: Prorrógase hasta el 31 de enero de 2021 el plazo establecido hasta el día 30 de septiembre de 2020, previsto en el artículo 7º del Decreto N° 320/20.

Asimismo, prorrógase hasta el mes de febrero de 2021, en los mismos términos y condiciones, el plazo establecido para el mes de octubre de 2020 en el artículo 7º del Decreto Nº 320/20.

ARTÍCULO 7º.- MEDIACIÓN OBLIGATORIA: Extiéndese por el plazo de SEIS (6) meses, a partir del 30 de marzo de 2021, la suspensión establecida en el artículo 12 del Decreto Nº 320/20.

ARTÍCULO 8°.- La presente medida entrará en vigencia a partir del día de su publicación en el BOLETÍN OFICIAL.

ARTÍCULO 9°.- Dese cuenta a la Comisión Bicameral Permanente del HONORABLE CONGRESO DE LA NACIÓN.

ARTÍCULO 10.- Comuníquese, publíquese, dese a la DIRECCIÓN NACIONAL DEL REGISTRO OFICIAL y archívese. FERNÁNDEZ - Santiago Andrés Cafiero - María Eugenia Bielsa

e. 25/09/2020 N° 42146/20 v. 25/09/2020

Fecha de publicación 25/09/2020

BOLETÍN OFICIAL
de la República Argentina

PRESIDENCIA DE LA NACIÓN
Secretaría Legal y Técnica | Dra. Vilma Lidia Ibarra
Dirección Nacional del Registro Oficial | Dra. María Angélica Lobo