

Boletín Oficial: el Gobierno extendió el congelamiento de los alquileres y la suspensión de los desalojos

30/01/2021

A través del Decreto Nº 66/2021, publicado este sábado en el Boletín Oficial, el Gobierno **extendió hasta el 31 de marzo el congelamiento de los alquileres y la suspensión de los desalojos**. Es la tercera prórroga desde que salió la medida por primera vez, el 11 de marzo de 2020.

De este modo, **continuará vigente el beneficio que se implementó a comienzos de la pandemia para los inquilinos que se encuentren ocupando una vivienda única**. El decreto previo vencía este domingo 31 de enero.

Se dispuso además la **prórroga de la vigencia de los contratos cuyo vencimiento sea antes del 31 de marzo de 2021**. No podrán aplicarse intereses ni otras penalidades previstas en el contrato.

Por otra parte, la norma además establece el **aumentó de 6 a 12 el número de cuotas para que los inquilinos puedan saldar las deudas** por “diferencia de precio y por falta de pago, pagos realizados fuera de los plazos contractuales pactados o pagos parciales”.

No se suspende el pago de alquileres, aquellos que no puedan pagar acumularán la deuda y se les podrán aplicar intereses compensatorios, pero no punitorios ni moratorios.

La extensión del congelamiento de alquileres y la suspensión de desalojos habían sido solicitadas por distintas asociaciones que nuclean a inquilinos. En tanto, las cámaras

inmobiliarias y los colegios de martilleros manifestaron su desacuerdo con esta prórroga.

Incluye los contratos de locación de inmuebles destinados a vivienda única urbana o rural; habitaciones en pensiones, hoteles o alojamientos similares; los que se utilizan para actividades culturales y/o comunitarias; los rurales destinados a pequeñas producciones familiares y pequeñas producciones agropecuarias.

También los alquilados por monotributistas, destinados a la prestación de servicios, al comercio o a la industria; por las MiPyMES, destinados a la prestación de servicios, al comercio o a la industria; por las Cooperativas de Trabajo o Empresas Recuperadas inscriptas en el Instituto Nacional de Asociativismo y Economía Social (Inaes); y por los profesionales autónomos para el ejercicio de su profesión.

Respecto a los procesos de ejecución y desalojos, se pidió a las provincias y a la Ciudad de Buenos Aires que establezcan «la mediación previa y obligatoria, en forma gratuita o a muy bajo costo, con el fin de finiquitar las controversias vinculadas con la aplicación del presente decreto, a través de la aplicación del criterio de esfuerzo compartido entre las partes, de conformidad con las normas que al efecto establezcan las jurisdicciones”.

El decreto señala que la situación sanitaria “se ha extendido en el tiempo, persistiendo las dificultades que afrontan una gran cantidad” de los inquilinos, que podría llevar a “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 más vulnerable”.