

Ficha Asunto

PROYECTO DE LEY

Asunto: 81075

Origen: Poder Ejecutivo -

Análisis: Reforma del régimen de ajuste de los arrendamientos urbanos. A partir del primer mes posterior a publicación de presente ley (art.9), los reajustes de alquiler de fincas comprendidas en régimen del Decreto-Ley N°14.219, de 4 de julio de 1974 y sus disposiciones modificativas, se realizarán de conformidad con siguientes disposiciones.(art.1). Fincas con destino a casa habitación y otros destinos que no sean industria y comercio.(art.2). 2.1 En contratos con plazos contractual o legal vigentes, transcurridos doce meses de fijación del último reajuste anual o de fecha del contrato, el alquiler se reajustará en adelante cuatrimestralmente. Coeficiente de reajuste, por el que se multiplicarán precios de arrendamientos, será el que corresponda a la menor de las variaciones previstas en literales A) y B) del art.15 Decreto-Ley N°14.219, de 4 de julio de 1974, en redacción dada por art.1 del Decreto-Ley N°15.154, de 14 de julio de 1981, producidas en cuatrimestre precedente al del mes en que se reajuste el alquiler. 2.2 El sistema referido regirá hasta que se produzca restitución efectiva de finca. 2.3 Si las partes hubieren convenido incrementos escalonados del alquiler, se estará a lo convenido por ellas. Cuando incremento pactado fuere superior al resultante del procedimiento de reajuste establecido por esta ley, arrendatario podrá optar por este último dentro del plazo de quince días corridos a partir de publicación en Diario Oficial del coeficiente de ajuste de alquiler. La opción podrá comunicarse al arrendador o al administrador en su caso, por telegrama colacionado o por cualquier medio fehaciente. Esta opción deberá realizarse por una sola vez y tendrá carácter irrevocable. 2.4 Contratos futuros se ajustarán según normas de numerales 2.1, 2.2, y 2.3 precedentes. Fincas con destino a industria y comercio.(art.3). 3.1 En contratos con plazo contractual o legal vigente, transcurridos doce meses de fijación del último reajuste anual del alquiler, se aplicará, por única vez y para los primeros cuatro meses siguientes, dos tercios del respectivo índice de actualización (arts.14 y 15 Decreto-Ley N°14.219, de 4 de julio de 1974 y 1 del Decreto-Ley N°15.154, de 14 de julio de 1981). 3.2 A partir de ese momento así como para contratos futuros, se aplicarán normas de numerales 2.1, 2.2 y 2.3 que anteceden. Poder Ejecutivo establecerá y publicará mensualmente índices de actualización que corresponde según la presente ley.(art.4). Disposiciones de esta ley no se aplicarán a casos previstos por artículos 2º, 28, 114, y 102 inciso 3º del Decreto-Ley N°14.219, de 4 de julio de 1974 y modificativos.(art.5). Derógase artículo 16 de Ley N°15.799, de 30 de diciembre de 1985.(art.6). Modifícase literal D) artículo 15 del Texto Ordenado 1987 (con texto dado por artículo 428 de Ley N°15.903 de 10 de noviembre de 1987) que quedará redactado en esta forma: "D) Los servicios prestados por hoteles y pensiones, relacionados con hospedaje. El Poder Ejecutivo determinará cuáles son los servicios comprendidos". Disposiciones de presente ley son de orden público.(art.8). La presente ley entrará en vigencia a partir de fecha de su publicación oficial en dos diarios de la Capital.(art.9).-

Título: ALQUILERES. PRECIO. REAJUSTE. REGIMEN. MODIFICACION.

Fecha	Cuerpo	Carpeta/Año	Trámite
28-06-1990			Poder Ejecutivo remite mensaje.
28-06-1990	CSS	219/1990	Entrada a Cámara de Senadores.
03-07-1990	CSS	219/1990	Se da cuenta al Cuerpo y pasa a comisión. Tomo:330 Página:165 Diario:31 CONSTITUCIÓN Y LEGISLACIÓN
03-07-1990	CSS	219/1990	Recepción por parte de Dir.Gral.Comisiones.
04-07-1990	CSS	219/1990	Se ordena distribuido. CONSTITUCIÓN Y LEGISLACIÓN Dist.238/0 Mensaje y Proyecto de Ley del Poder Ejecutivo.-
12-07-1990	CSS	219/1990	Comisión aprueba texto modificativo. CONSTITUCIÓN Y LEGISLACIÓN : Batalla Parentini, Hugo; Ricaldoni, Américo; Cadenas Boix, Enrique; de Posadas Montero, Ignacio; Abreu Bonilla, Sergio Enrique; Korzeniak Fuks, José; Blanco, Juan Carlos Informantes: -Informe escrito.. Informante: Ricaldoni, Américo; Abreu, Sergio. Firmante: Cadenas Boix, Enrique; de Posadas, Ignacio; Blanco, Juan Carlos. Discorde: Batalla Parentini, Hugo; Korzeniak, José
16-07-1990	CSS	219/1990	Dir.Gral.Comisiones eleva. 1) Mensaje y Proyecto de ley del Poder Ejecutivo. 2) Proyecto de ley sustitutivo.-
16-07-1990	CSS	219/1990	Aprobación del informe. CONSTITUCIÓN Y LEGISLACIÓN
16-07-1990	CSS	219/1990	Recepción del informe por parte de Secretaría.
17-07-1990	CSS	219/1990	Se da cuenta en sala informe de comisión. Tomo:331 Página:151 Diario:35 CONSTITUCIÓN Y LEGISLACIÓN
19-07-1990	CSS	219/1990	Se distribuye repartido. Rep.79/0 PDF ARRENDAMIENTOS URBANOS. Reforma del sistema de ajustes.
23-07-1990	CSS	219/1990	Antecedentes. Tomo:331 Página:238 Diario:36
23-07-1990	CSS	219/1990	Texto proyecto inicial. Tomo:331 Página:238 Diario:36
23-07-1990	CSS	219/1990	Texto de los proyectos e informes de la comisión. Tomo:331 Página:239 Diario:36 CONSTITUCIÓN Y LEGISLACIÓN

Fecha	Cuerpo	Carpeta/Año	Trámite
			Discusión general. Tomo:331 Página:241 Diario:36 Se vota afirmativamente el proyecto en discusión general (14 en 23).-
			Intervenciones: Aguirre Ramírez, Gonzalo Pag. ini:248 Pag. fin:250
			Aguirre Ramírez, Gonzalo Pag. ini:250 Pag. fin:251
			Astori, Danilo Pag. ini:247 Pag. fin:247
			Astori, Danilo Pag. ini:254 Pag. fin:254
			Batalla Parentini, Hugo Pag. ini:252 Pag. fin:253
			de Posadas, Ignacio Pag. ini:253 Pag. fin:254
23-07-1990	CSS	219/1990	Gargano, Reinaldo Pag. ini:245 Pag. fin:245
			Gargano, Reinaldo Pag. ini:251 Pag. fin:252
			Korzeniak, José Pag. ini:243 Pag. fin:244
			Korzeniak, José Pag. ini:245 Pag. fin:245
			Korzeniak, José Pag. ini:246 Pag. fin:246
			Korzeniak, José Pag. ini:247 Pag. fin:248
			Korzeniak, José Pag. ini:250 Pag. fin:250
			Ricaldoni, Américo Pag. ini:241 Pag. fin:243
			Ricaldoni, Américo Pag. ini:244 Pag. fin:244
			Ricaldoni, Américo Pag. ini:245 Pag. fin:246
23-07-1990	CSS	219/1990	Discusión particular. Tomo:331 Página:254 Diario:36 Votación: artículo 1, afirmativa (15 en 24), artículo 2, afirmativa (16 en 25), artículo 3, afirmativa (16 en 23), artículo 4, afirmativa (18 en 23), artículo 5, afirmativa (19 en 23), artículo 6, afirmativa (16 en 23), artículo 7, afirmativa (23 en 23, unanimidad), artículo 8, afirmativa (16 en 23), artículo 9, afirmativa (22 en 23).-
23-07-1990	CSS	219/1990	Fundamento de voto de discusión particular. Tomo:331 Página:255 Diario:36
			Intervenciones: Korzeniak, José Pag. ini:255 Pag. fin:255
			Ricaldoni, Américo Pag. ini:255 Pag. fin:255
23-07-1990	CSS	219/1990	C.SS. sanciona. Tomo:331 Página:256 Diario:36
23-07-1990	CSS	219/1990	Texto aprobado. Tomo:331 Página:239 Diario:36
24-07-1990	CRR	462/1990	Entrada a Cámara de Representantes.
24-07-1990	CRR	462/1990	Se da cuenta al Cuerpo y pasa a comisión. Tomo:648 Página:339 Diario:2125 ESPECIAL ARRENDAMIENTOS URBANOS
24-07-1990	CRR	462/1990	Se distribuye repartido de comisión. Dist.235/0 ARRENDAMIENTOS URBANOS. Modificación del régimen de ajuste.
26-07-1990	CRR	462/1990	Recepción por parte de Div.Comisiones.
27-07-1990	CRR	462/1990	Div.Comisiones envía a la Comisión. ESPECIAL ARRENDAMIENTOS URBANOS
07-05-1991	CRR	462/1990	Rectificación del trámite. Tomo:657 Página:42 Diario:2183 OBRAS PUBLICAS Y VIVIENDAS
05-05-1992	CRR	462/1990	Rectificación del trámite. Tomo:668 Página:9 Diario:2261 CONSTITUCIÓN, CÓDIGOS, LEGISLACIÓN GENERAL Y ADMINISTRACIÓN
13-02-1995	CRR	462/1990	Div.Comisiones recibe de la Comisión. CONSTITUCIÓN, CÓDIGOS, LEGISLACIÓN GENERAL Y ADMINISTRACIÓN
13-02-1995	CRR	462/1990	Div.Comisiones remite a Trámite.
07-03-1995	CRR	462/1990	Por artículo 147 del Reglamento de la Cámara de Representantes pasa a archivo. Tomo:696 Página:42 Diario:2471
08-03-1995	CRR	462/1990	Recepción por parte de Archivo. Folios: 14