

CIRCULAR ADMINISTRATIVA N° 21210

Buenos Aires, 25 de septiembre de 2020

Señor Gerente:

EMERGENCIA PUBLICA. CORONAVIRUS. ALQUILERES. PRORROGA

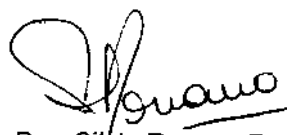
Tengo el agrado de dirigirme a Ud. a fin de informarle que por Decreto N° 766 (B.O.: 25/9/2020) en el marco de la emergencia pública en materia económica, financiera, fiscal, administrativa, previsional, tarifaria, energética, sanitaria y social establecida por la Ley N° 27541, se suspenden, en todo el territorio nacional, hasta el 31 de enero de 2021, la ejecución de las sentencias judiciales cuyo objeto sea el desalojo de inmuebles, siempre que el litigio se haya promovido por el incumplimiento de la obligación de pago en un contrato de locación y la tenencia del inmueble se encuentre en poder de la parte locataria, así como los lanzamientos ya ordenados que no se hubieran realizado a la fecha de entrada en vigencia del presente decreto.

Asimismo, se prorroga hasta el 31 de enero de 2021 el plazo de vigencia de los contratos de locación de los inmuebles cuyo vencimiento opere antes de esa fecha. Se prorroga, además, el congelamiento del precio de las locaciones de los contratos de locación de inmuebles, debiendo el locatario abonar el precio de la locación correspondiente al mes de marzo del corriente año.

Respecto de la fianza, no resultarán de aplicación, hasta el 31 de enero de 2021, el artículo 1225 del Código Civil y Comercial de la Nación ni las causales de extinción previstas en los incisos b) y d) del artículo 1596 del Código Civil y Comercial de la Nación. Las deudas por diferencia de precio y las deudas por falta de pago también se prorrogan hasta el próximo 31 de enero.

Asimismo, se extiende la suspensión de la mediación obligatoria para los procesos de ejecución y desalojos regulados en este decreto.

Saludo al señor Gerente muy atentamente.


Dra. Silvia Roxana Romano
Asesoría Letrada