

CONGRESO DE LA NACIÓN

República Argentina

LEY 23.747 · 1989

LOCACIONES URBANAS

Boletín Oficial, 10 de octubre de 1989 · 7 artículos

Texto original, como se publicó

ÍNDICE

Locaciones Urbanas

Ley Nº 23.747

Disposiciones para los locadores y locatarios comprendidos en la Ley N° 23.091 y en las normas del régimen general aplicable a las locaciones urbanas cualquiera fuere su destino.

El Senado y Cámara de Diputados de la Nación Argentina reunidos en Congreso, etc. sancionan con fuerza de Ley:

ARTÍCULO 1°. Quedan sujetos a las disposiciones de la presente Ley, los loadores y locatarios comprendidos en la Ley 23.091 y en las normas del régimen general aplicables a las locaciones urbanas cualesquiera fuere su destino.

ARTÍCULO 2°. El monto del alquiler correspondiente al mes de octubre de 1989 será igual al monto efectivamente pagado por el locatario para el mes de setiembre de 1989. Dicho valor será de aplicación como base de cálculo para la determinación del alquiler que corresponda para noviembre de 1989 y hasta la finalización del contrato.

ARTÍCULO 3°. Cuando se hubieren pactado ajustes no mensuales, a los efectos del cálculo de los cánones locativos pertinentes, desde noviembre de 1989 hasta la finalización del contrato, no será tenido en cuenta el índice que hubiera correspondido aplicar contractualmente para el mes de octubre.

ARTÍCULO 4°. En los casos en que la aplicación de las disposiciones precedentes produjera como resultado un valor, a su juicio, inferior al valor locativo real del inmueble locado, el locador podrá recurrir al juez, a falta de acuerdo, solicitando la determinación del precio de la locación. Oído el locatario, el juez procederá, previa audiencia de conciliación de las partes, y si ésta fracasara, a la fijación del precio, siendo inexcusable al efecto la producción como única prueba de la pericia de tasación respecto del valor locativo real del inmueble.

La prueba pericial tendrá el trámite ordinario previsto para esta medida de prueba, y la resolución judicial no será susceptible de apelación. Hasta que se llegue a esta determinación el valor de la locación será el que se establece en los artículos 2° y 3°, y será ajustado de acuerdo a la decisión judicial a partir del momento en que se notificará al locatario el ejercicio de esta opción por el locador.

El derecho a ejercer esta acción por parte del locador caduca indefectiblemente a los sesenta días a partir de la publicación de la presente ley.

ARTÍCULO 5°. El locatario tendrá el derecho correlativo al que se acuerda al locador en el artículo 4°, cuando la aplicación del procedimiento establecido en los artículos artículos 2° y 3° arrojará a juicio de aquél un valor superior al precio real de la locación respectiva. La solicitud tramitará por el mismo procedimiento.

ARTÍCULO 6°. Esta ley es de orden público y entrará en vigencia a partir del día de su promulgación.

ARTÍCULO 7°. Comuníquese al Poder Ejecutivo Nacional. ALBERTO R. PIERRI. — EDUARDO H. DUHALDE. — Esther H. Pereyra Arandía de Pérez Pardo. — Alberto J.

B. Iribarne.



VEREDICTA LEYES

Locaciones Urbanas. Texto original, como se publicó.

Datos: Base InfoLEG de Normativa Nacional, Ministerio de Justicia de la Nación (CC BY 4.0).