

PROYECTO DE LEY

LA LEGISLATURA DE LA PROVINCIA DE ENTRE RÍOS SANCIONA CON
FUERZA DE LEY

Artículo 1°. OBJETO. La presente Ley tiene por finalidad reemplazar por un Seguro de Caución a la garantía que se les exige a los inquilinos de un inmueble urbano con destino a vivienda, y está destinado exclusivamente a estudiantes de educación superior que posean domicilio real dentro de la Provincia de Entre Ríos.

Artículo 2°. SEGURO. A los efectos de la presente Ley, la Provincia, a través del Instituto Provincial del Seguro de Entre Ríos, ofrecerá un Seguro de Caución de contratos de locación de inmuebles urbanos, con destino a vivienda, sitos en el territorio provincial, para los estudiantes que cumplan los requisitos establecidos en el Artículo 3° de la presente.

Artículo 3° - REQUISITOS DE OTORGAMIENTO. Para el otorgamiento del seguro de Caución a que refiere el Artículo 2° de la presente, se deberán observar los siguientes requisitos:

- a) El beneficiario – tomador del seguro- deberá poseer domicilio real en la Provincia de Entre Ríos a la fecha de celebración del contrato y no poseer ingresos propios mensuales o, en su defecto, los mismos no deben superar el importe equivalente a una vez y media el salario mínimo, vital y móvil.
- b) El beneficiario deberá ser alumno regular o inscripto en el primer año de carreras del ciclo superior reconocidas por la Comisión Nacional de Evaluación y Acreditación Universitaria (C.O.N.E.A.U.) o el organismo que en el futuro la reemplace.
- c) El contrato de locación no podrá tener mas de un fiador o garante, con independencia de la garantía que ofrece el seguro objeto de la presente ley.
- d) No se garantizarán locaciones con un plazo mayor a dos años.
- e) El contrato de locación no podrá tener mas de dos locatarios, computándose como beneficiario del seguro al primero de ellos.

Artículo 4° - ALCANCE DE LA COBERTURA.

- a) El seguro caucionará la suma mensual del alquiler conforme al contrato suscripto, desde el momento en que se haya dejado de abonar la misma y hasta la desocupación del inmueble por parte locatario o vencimiento del contrato, lo que ocurra primero.
- b) El seguro garantizará el depósito en garantía, hasta un máximo de un diez por ciento (10%) del monto total del contrato.
- c) La suma reclamada por ocupación indebida del inmueble será garantizada hasta un treinta por ciento (30%) del monto total contractual.
- d) Las expensas ordinarias y el pago de impuestos asumidos por el locatario serán garantizados hasta un treinta por ciento (30%) del monto total del contrato.

Artículo 5° - El beneficiario – tomador del seguro- no abonará el valor de la prima que corresponde al seguro de caución, salvo en caso de un incumplimiento contractual que implique erogaciones al Instituto Autárquico Provincial del Seguro de Entre Ríos, en cuyo caso, la aseguradora podrá recuperar las sumas abonadas en razón de la garantía y los valores de primas no cobrados.

Artículo 6° - Se podrá establecer un cupo de pólizas a emitir anualmente, el cual nunca será inferior al equivalente al treinta por ciento (30%) de las becas otorgadas por el Instituto becario Provincial para el ciclo superior, en el año inmediato anterior.

Artículo 7° - La presente ley será reglamentada por el Poder Ejecutivo dentro de los Ciento Ochenta días, contados a partir de su promulgación.

Artículo 8° - De forma.

FUNDAMENTOS

El presente proyecto surge ante la necesidad de brindar a los estudiantes de nuestra provincia opciones que permitan sustituir las garantías que solicitan los locadores de inmuebles o las inmobiliarias a la hora de alquilar una vivienda, lo que en muchas ocasiones dificulta notablemente el acceso a la misma y colocan a los estudiantes que pretenden alquilar una vivienda y a sus eventuales garantes en una posición precaria y sin muchas alternativas.

Entiendo que esta propuesta, además de apoyar a aquellos estudiantes que necesiten alquilar y posean dificultades para cumplir con los requisitos de la garantía, responde a los preceptos constitucionales que consagran el derecho de todo habitante de “aprender” y se enmarca la Ley Provincial N° 5.288 – Orgánica del IAPSER – que en su artículo 4 inciso 5) establece que *“El Instituto tendrá por objeto ... programar, reglamentar y administrar seguros sociales”*.

En cuanto a la cobertura y alcance del Seguro de Caución que se interesa, cable remarcar que, a diferencia de otros proyectos presentados, el mismo no es para todos los futuros inquilinos de inmuebles radicados en la Provincia, sino que se encuentra limitado a aquellos estudiantes del ciclo superior domiciliados dentro de la provincia y que no cuenten con ingresos propios o que los mismos no superen una vez y media el salario mínimo vital y móvil.

También se establece el alcance de la cobertura a brindar por el IAPSER, determinándose los porcentajes máximos a cubrir en cada contingencia, así como el deber de los beneficiarios de abonar las primas devengadas, en caso de que el Instituto del Seguro deba efectuar erogaciones como consecuencia de algún incumplimiento contractual por parte del asegurado.

Es por todo ello que solicito a mis pares la aprobación de este proyecto.

