RÉGIMEN DE ARRENDAMIENTOS SIN GARANTÍA

El proyecto de LUC propone la creación de un régimen especial en materia de arrendamientos, aplicable a aquellos contratos de alquiler de bienes inmuebles -sin importar su lugar de ubicación-, que cumplan con las siguientes condiciones:

- que el bien tenga destino casa habitación,

- la ausencia de garantías de cualquier naturaleza a favor del arrendador,

- que el contrato se extienda por escrito y que en el mismo se consigne expresamente el plazo y precio del arriendo y la voluntad de las partes  someterse a esta ley.

No se establece un plazo mínimo. El plazo máximo es de quince años –sin perjuicio de prórrogas-. El precio se podrá acordar en moneda nacional o extranjera, unidades indexadas o unidades reajustables, y se podrá pagarse en efectivo (en concordancia con las modificaciones introducidas en la Ley de Inclusión Financiera).

Asimismo, los contratos de arrendamiento regulados por ésta ley serán oponibles a terceros a partir de su inscripción registral. El propietario podrá enajenar el bien arrendado y el adquirente deberá respetar el contrato siempre que éste se encuentre inscripto, no aplicando la reserva de enajenación que generalmente se pacta en favor del arrendador con el régimen de arrendamientos vigente.

también hubo modificaciones a los plazos de #Prescripciones#