

“LA TUTELA DE USUARIOS Y CONSUMIDORES EN EL MARCO DE LA EMERGENCIA SANITARIA”



12/04/2021

Dr. Moreyra Arsenio Eduardo
Centro de Estudios Procesales Ctes.-

NORMATIVA DEL CONSUMIDOR

La regulación del derecho de los consumidores y usuarios

1.- La Ley 24.240 fue sancionada en 1993. Leyes modificatorias 24.568 – 24787 – 24.999 – 26361 – 26993.

2.- En 1994 se incorporó el art. 42 a la Constitución Nacional. *"Los consumidores y usuarios de bienes y servicios tienen derecho, en la relación de consumo, a la protección de su salud, seguridad e intereses económicos, a una información adecuada y veraz; a la libertad de elección, y a condiciones de trato equitativo y digno. ..."*.

Idem. art. 48 de la Constitución de la Provincia de Corrientes

4.- Sanción del CCCN (Ley 26994).

La regulación del derecho de los consumidores y usuarios

El sistema de protección del consumidor No son un tipo especial de contrato como por ejem. compraventa clásico.

CCC - Libro III. Derechos Personales

T.III (Contratos de consumo)

A continuación de la parte general T. I y antes de los contratos en particular T. IV.-

Clasificación en la sistémica del CCCN

CLASICOS O PARITARIOS: Hay plena autonomía privada – L. III. Tit. II de los contratos en general.

ADHESION: El consentimiento se da mediante la aceptación de términos prefijados (L. III. Tit. II, art.984 ss CCCN),

CONSUMO: L. III. Título III. En este caso no interesa si hay o no adhesión, ya que el elemento que define la tipicidad son los elementos descriptos en el art. 1092 y Ley 24240.

Conclusión: Si hay compraventa u otro de los contrato descritos en la parte especial habrá que determinar si es celebrada entre iguales (normas generales del L. III. T. II; T.IV art.957, 1123 y ss), **si hay adhesión** (L.III. Título II – art.984 y ss) o si es **de consumo** (L. III. Título III arts.1092 y ss y/o Ley 24240 y mod.).

CONTRATO DE CONSUMO

ARTÍCULO 1092.- **Relación de consumo.** Consumidor. Relación de consumo es el vínculo jurídico entre un proveedor y un consumidor. Se considera consumidor a la persona humana o jurídica que adquiere o utiliza, en forma gratuita u onerosa, bienes o servicios **como destinatario final**, en beneficio propio o de su grupo familiar o social. Queda equiparado al consumidor quien, sin ser parte de una relación de consumo como consecuencia o en ocasión de ella, adquiere o utiliza bienes o servicios, en forma gratuita u onerosa, como destinatario final, en beneficio propio o de su grupo familiar o social.

ARTÍCULO 1093.- **Contrato de consumo.** Contrato de consumo es el celebrado entre un consumidor o usuario final con una persona humana o jurídica que actúe profesional u ocasionalmente o con una empresa productora de bienes o prestadora de servicios, pública o privada, que tenga por objeto la adquisición, uso o goce de los bienes o servicios por parte de los consumidores o usuarios, para su uso privado, familiar o social.

CLAUSULAS ABUSIVAS

Se rige por el Art. 1117 y ss del CCCN.

ARTICULO 1119.- Regla general. Sin perjuicio de lo dispuesto en las leyes especiales, **es abusiva la cláusula que, provoca un desequilibrio significativo entre los derechos y las obligaciones de las partes, en perjuicio del consumidor.**

ARTICULO 10 quáter: Prohíbese el cobro de preaviso, mes adelantado y/o cualquier otro concepto, por parte de los prestadores de servicios, incluidos los servicios públicos domiciliarios, en los casos de solicitud de baja del mismo realizado por el consumidor ya sea en forma personal, telefónica, electrónica o similar. *(Artículo incorporado por art. 1º de la Ley 27265 B.O. 17/8/2016. idem Gastos ejercicio revocación art. 1115 CCC ,*

ARTICULO 11. —La garantía legal tendrá vigencia por TRES (3) meses cuando se trate de bienes muebles usados y por SEIS (6) meses en los demás casos a partir de la entrega, pudiendo las partes convenir un plazo mayor.

ARTICULO 1122.- Control judicial. El control judicial de las cláusulas abusivas se rige, sin perjuicio de lo dispuesto en la ley especial, por las siguientes reglas:

- a) la aprobación administrativa de los contratos o de sus cláusulas no obsta al control;
- b) **las cláusulas abusivas se tienen por no convenidas;**
- c) si el juez declara la nulidad parcial del contrato, simultáneamente lo debe integrar, si no puede subsistir sin comprometer su finalidad;
- d) cuando se prueba una situación jurídica abusiva derivada de contratos conexos, el juez debe aplicar lo dispuesto en el artículo 1075.

CLAUSULAS ABUSIVAS

DE LOS TERMINOS ABUSIVOS Y CLAUSULAS INEFICACES

ARTICULO 37. — Interpretación. Sin perjuicio de la validez del contrato, se tendrán por no convenidas:

- a) Las cláusulas que desnaturalicen las obligaciones o limiten la responsabilidad por daños;
- a) Las cláusulas que importen renuncia o restricción de los derechos del consumidor o amplíen los derechos de la otra parte;
- c) Las cláusulas que contengan cualquier precepto que imponga la inversión de la carga de la prueba en perjuicio del consumidor.

La interpretación del contrato se hará en el sentido más favorable para el consumidor. **Principio del favor debilis art.1094, 1095 CCC**

Responsabilidad por daño

Art. 1716 CCC. Art. 1728 CCC Principio de previsibilidad

DAÑO: Art.4º LDC Si el daño al consumidor resulta del vicio o riesgo de la cosa o de la prestación del servicio. Responderá solidariamente, el productor, el fabricante, el importador, el distribuidor, el proveedor, el vendedor y también transportista.

Sólo se liberará total o parcialmente quien demuestre que la causa del daño le ha sido ajena.

Prescripción : Art. 50 LDC 3 años – ídem art. 2561 2do parr.r. CCC

Daño Directo art. 4º bis actual (leyes 24240, 23361, 26994)

El daño directo es todo perjuicio o menoscabo al derecho del usuario o consumidor, susceptible de apreciación pecuniaria, ocasionado de manera inmediata sobre sus bienes o sobre su persona, como consecuencia de la acción u omisión del proveedor de bienes o del prestador de servicios.

No aplicables, a los derechos personalísimos del consumidor, su salud psicofísica, a las consecuencias no patrimoniales.

Aut. Adm. La Secretaría de Comercio Interior dependiente del Ministerio de Economía y Producción, será la autoridad nacional de aplicación de esta ley.

Sanciones. Art.47 Ley 24240 - Verificada la existencia de la infracción, ...a) Apercibimiento. b) Multa de PESOS CIENTO (\$ 100) a PESOS CINCO MILLONES (\$ 5.000.000).

Daño punitivo – art. 52 bis actual – Ley 24240 y mod.

LEGISLACION PANDEMICA

Ley N° 27.541, declara la emergencia pública **Declárase la emergencia pública en materia económica, financiera, fiscal, administrativa, previsional, tarifaria, energética, sanitaria y social,...** hasta el 31.12.20.-

DNU N° 260 del 12/03/20 Amplia Emergencia Pública, decreta la **EMERGENCIA SANITARIA** en virtud de la pandemia declarada por la **ORGANIZACIÓN MUNDIAL DE LA SALUD (OMS)** en relación con el COVID-19, por el plazo de UN (1) año a partir de su entrada en vigencia.

DNU N° 167 del 11/03/21 prorroga hasta 31/12/21,-

Decreto N° 297 (del 19/03/20) y sus modificatorios, por el cual se estableció forma temporaria, el “**Aislamiento Social Preventivo y Obligatorio**”, desde el día 20 de marzo de 2020 hasta el día 30 de agosto de 2020 inclusive. Luego prorrogado.

Decreto N° 1033/20 se estableció desde el 21 de diciembre de 2020 hasta el 31 de enero de 2021 la medida de “**distanciamiento social, preventivo y obligatorio**”. **PRORR. DNU 67/21 (28/02); 125/21 (12/03).....**

Resolución 244/2020 – prórroga de garantías - **MINISTERIO DE DESARROLLO PRODUCTIVO SECRETARÍA DE COMERCIO INTERIOR**

Ley N° 27.551 comenzó a regir una nueva regulación en materia de alquileres con destino habitacional.

“planes de ahorro previo”

(Fundamentos: arts. 42 de la Constitución Nacional, 3º párrafo segundo de la Ley N° 24.240 y 1094 del Código Civil y Comercial de la Nación)

Res. Gral N° 14 (10.04.20) de la Inspección General de Justicia. Opción diferimiento al 30/08/20.

Los suscriptores ahorristas/adjudicados cuyo agrupamiento se haya producido con anterioridad al 30 de septiembre de 2019.

Los *suscriptores con contratos extinguidos por renuncia, rescisión o resolución desde el 1 de abril de 2018.*

El ofrecimiento debe mantenerse desde el 11 de abril hasta el 30 de agosto de 2020.

La opción de diferir la alícuota y las cargas administrativas de acuerdo con el esquema detallado en la misma norma, que podrá hacerse sobre **hasta un máximo de doce (12) cuotas consecutivas por vencer al momento de ejercerse la opción.**

Res. Gral. 38 (26.08.20) Opción diferimiento al 31/12/20 (desde su vigencia).

Prorroga Res.N° 51 (16.12.20) Opción diferimiento al 30/04/21 (desde su vigencia).

A quiénes alcanza

Contratos vigentes, tanto en período de ahorro como adjudicados (hayan o no recibido el vehículo), y también aquellos cuyos **contratos se hubieran extinguido desde el 1º de abril de 2018**, por renuncia, rescisión o resolución.

La posibilidad de optar. Por formulario presencial y/o vía web de cada sociedad administradora y/o vía correo electrónico.

Toyota: <https://cont1-virtual1.certisend.com/web/container/app/ted/portal/toyota/diferimiento/>

Nisan Argentina: <https://docs.google.com/forms/d/e/1FAIpQLSfujhNA-KJqfkn2-6xXNfJIRp6ToaaDLRKO-SudZolio1RRxg/viewform>

CASOS CAUTELARES EMERGENCIA SANITARIA COVID

Caso anterior a la pandemia.

Med. Cautelar: Dictada en 1ra instancia jurisdicción capital

Causa: A...Y OTROS C/ VOLKSWAGEN S.A. DE AHORRO PARA FINES DETERMINADOS; CIRCULO DE INVERSORES S.A. DE AHORRO PARA FINES DETERMINADOS; TOYOTA PLAN ARGENTINA S.A. DE AHORROS, INTERPLAN S.A. CHEVROLET S.A. DE AHORRO PARA FINES DETERMINADOS Y/U OTROS S/ AMPARO ENTRE PARTICULARES", Expte. N.º 192.975 (Sent. N.º 781 del 30/10/2019 - Juz. Civ. y Com. N.º 12 Ctes. Capital).-

Donde ser ordena a las DEMANDADAS citadas:

A que en el término de 48 hs. de notificadas, procedan a liquidar las sucesivas cuotas de los planes de ahorro de los actores, con los valores que tenían en Agosto de 2019, adicionando a ellos la tasa de interés del 25% ANUAL (el 2,08% mensual).- Es decir que la cuota de Noviembre de 2019 y las sucesivas hasta terminar cada plan, deberán liquidarse tomando como base el valor del vehículo a Agosto de 2019, dividirlo por la cantidad de cuotas del plan y a eso, adicionarle un 2,08 por ciento mensual acumulable. Para que quede claro: a la cuota de este mes de Noviembre/19 deberá adicionarse al valor móvil que tenía el vehículo en agosto/19, dividido la cantidad de cuotas del plan, más un 8,32 % (2,08 x 4 meses); y así sucesivamente.

CASOS CAUTELARES EMERGENCIA SANITARIA COVID

Los suscriptores que hayan promovido causas judiciales y obtenido medidas cautelares sobre el pago de sus cuotas y que se mantengan al 30 de agosto de 2020 quedan excluidos de *las formas de ejercer la opción*.

1) *Med. Cautelar*: La cuota de AGOSTO de 2020 y las sucesivas hasta terminar el plan, deberán liquidarse tomando como base el valor del Octubre de 2019, dividirlo por la cantidad de cuotas del plan y a eso, adicionarle un 2,08 por ciento mensual acumulable.

"F.A.A. C/ CHEVROLET S.A. DE AHORRO PARA FINES DETERMINADOS Y/O GENERAL MOTORS ARGENTINA S.R.L. S/ SUMARISIMO" TXP 10324/20 (Sent. Int. N° 74 del 12.08.2020) Juz. Civ. Com. Men. Fam. y Cont. Adm. Santo Tomé Ctes.-

2) *Med. Cautelar*: Una familia que había adquirido un paquete turístico para viajar el 13/03/2020 a Europa (Italia y España) y que, ante el avance del COVID-19, solicitó a la agencia de viajes posponer dicho tour, pero la respuesta de la agencia había sido la de cobrarle una penalidad por cancelación (US\$ 200 por pasajero) más las diferencias tarifarias de los vuelos.

Así, teniendo especialmente en cuenta la declaración como "pandemia" efectuada por la Organización Mundial de la Salud y las recomendaciones que a esa altura ya había efectuado el gobierno argentino para prevenir los contagios, ordenó a Falabella Viajes y Latam Airlines reprogramar el viaje previsto, sin penalidad o costos adicionales.

(JCont. Adm. San Juan, 12/03/2020, "Ibáñez, Mariela y otros c. Falabella Viajes y Latam Airlines Group s/ amparo", AR/JUR/6269/2020.). Fuente Coronavirus y la mayor crisis del turismo Cancelaciones y responsabilidad de las empresas Karina M. Barreiro – Revista de Responsabilidad Civil y Seguro. Julio 2020.-

CASOS CAUTELARES EMERGENCIA SANITARIA COVID

"O.G.E. C/ FCA S.A. DE AHORRO PARA FINES DETERMINADOS Y FCA AUTOMÓVILES ARGENTINA S.A. S/ MED. CAUT., TXP 10525/20, J.C.C.L. Santo Tomé Ctes (diciembre/2020).-

Demanda: Dice, que comenzó abonando una cuota de \$ 5.677,29 y actualmente se encuentra pagando una cuota de \$ 19.706,29 y que le genera un desequilibrio económico para él y su grupo familiar.-

Alude, que de continuar con este aumento le resultará difícil afrontar el pago y en consecuencia procederán a secuestrar el automóvil.-

recibos de sueldo de su ingresos que están siendo afectados en más del 35%, y especifica que la empresa autoahorro ha incumplido, omitiendo información acerca de los motivos por los cuales se han aplicado aumentos excesivos.

Cautelar: Se acompañó el contrato, donde se aprecia, el cambio del valor móvil del automóvil, que partió del mes de noviembre del año 2018 de \$ 571.770,00 en la cuota 2, al mes de septiembre de 2020 de \$ 1.157.799,99 en la cuota 25, sobre un plan de 84 cuotas.-

Es en junio de 2019, y no como solicita el peticionante al -mes de abril de 2019, es de donde comienza a ser irracional la suma de mes a mes, tornando desproporcionadas la misma.

Aplica la teoría de la imprevisión, pero a la luz de la teoría del esfuerzo compartido, que no es otra cosa que imbuir al caso del valor equidad.

Ordena a las demandadas a que a que en el término de 5 días de notificadas, procedan a liquidar las sucesivas cuotas del plan de ahorro del actor, con los valores que tenían en junio de 2019, adicionando a ellos la tasa de interés del 25% ANUAL (el 2,08% mensual).-

Lo exime de contracautelar en función art. 53 LDC.-

CASOS CAUTELARES EMERGENCIA SANITARIA COVID

"I. M. C. EN AUTOS: "T.M.A. C/ VOLKSWAGEN S. A. DE AHORRO PARA FINES DETERMINADOS Y OTROS S/ SUMARISIMO", Expíe. N° 101 6972/1. (Sent. Int. N° 18 del 22/02/2021) C.C.C.L. Santo Tomé Ctes.-

***1ra. Inst. Med. Cautelar: *objeto del sub iudice, a)** que el monto de la cuota a pagar del Plan de ahorro, hasta tanto se resuelva el proceso principal, se reduzca en un 40% el valor de la (cuota pura) **y b)** que la demandada se abstenga de iniciar el proceso de ejecución para el cobro de las cuotas del plan de ahorro.

****Decreta medida cautelar SUSPENDIENDO la eventual aplicación de la sanción por incumplimiento y de la ejecución prendaria del mencionado vehículo hasta la oportunidad de realizarse la audiencia preliminar del 360 CPCC. Pevia caucion personal del actor.**

*****2da. Inst. se confirma parcialmente MC.**

- NO acompañada, cuál sería el desfasaje financiero concreto de su plan de ahorro, las proyecciones numéricas, y en qué medida lo afecta en sus ingresos, como así también cuál sería el mecanismo a implementar en ése marco.**
- Se deja sin efecto contra cautela ordenada, cfte. Art.53, Ley 24.240 y mod. *Las actuaciones judiciales que se inicien de conformidad con la presente ley en razón de un derecho o interés individual gozarán del beneficio de justicia gratuita. La parte demandada podrá acreditar la solvencia del consumidor mediante incidente, en cuyo caso cesará el beneficio.*

CASOS CAUTELARES EMERGENCIA SANITARIA COVID

"INCIDENTE DE MEDIDA CAUTELAR EN AUTOS: MENISES CARLOS ALBERTO C/ TOYOTA PLAN ARGENTINA S.A DE AHORRO PARA FINES DETERMINADOS S/ SUMARISIMO". Expte.N° N° 102 - 194838/1 (Sent. Int. N° 15 del 04.03.2021 S.T.J.).

Cautelar: La CCC Sala IV de la Cámara de Apelaciones en lo Civil y Comercial de esta ciudad rechazó el recurso de apelación interpuesto por la demandada dejando firme la medida cautelar dispuesta por la jueza a quo que había ordenado la reliquidación de las cuotas del plan del actor al mes de noviembre de 2019 aplicando como parámetro máximo para su determinación el índice de precios al consumidor (IPC), partiendo del "valor móvil" sobre el que se debió integrar el pago con vencimiento en el mes de octubre de 2019 (cuota N° 14 - \$1.126.700).

La Cámara, señaló que si bien no resultaba posible retrotraer las cuotas, consideró procedente detener el mecanismo de aumento utilizado hasta el momento de la demanda y hasta que resolviese la cuestión.

Ponderó prima facie que las bases económicas tenidas en miras al suscribir el plan fueron alteradas considerablemente, modificando las condiciones que determinaron su contratación, sin haber suministrado la información "cierta, clara y detallada" como ordena el art. 4 de la ley 24.240.

S.T.J.: logra advertir que la orden de reducir cautelarmente el monto de las cuotas fundado en que la Administradora demandada no notificó fehacientemente a los suscriptores el aumento de más del 20% del valor del vehículo, no se condice con las constancias de la causa, en particular con las cláusulas del contrato, como erróneamente lo afirma la Cámara.

(en el art. 13 de las condiciones generales se establece la obligación de informar a los suscriptores la sustitución del automotor tipo, en el cambio de versión o modelo, cfte el art. 23.3.2.2 de la Resolución General IGJ N° 8/2015 que refiere a la notificación a los adherentes si existe más de un 20% de diferencia entre los modelos, cuando el correspondiente al plan es sustituido por imposibilidad material de adjudicación).

Tampoco puede tener injerencia -contrariamente a lo afirmado por aquél tribunal- el supuesto desfasaje entre el valor actual de un automóvil y los salarios en la Argentina, pues conocido es que nuestro país cíclicamente padece de un contexto inflacionario situación que no puede ser ajena ni al más desprevenido a la hora de contratar. Por lo tanto, a mi modo de ver no se encuentran reunidos los requisitos necesarios para la procedencia de la medida cautelar dispuesta por los jueces a quo, imponiéndose su revocación. **Con costas al vencido!!!**

Lo que deben hacer las sociedades administradoras a partir de la resolución

Desde su vigencia: se deberá **suspender el inicio de las ejecuciones prendarias hasta el 30 de septiembre de 2020. (Prorrogados plazos indicados).**-

Están obligadas a condonar -perdonar- los intereses punitivos por falta de pago en término devengados hasta la entrada en vigencia de esta resolución y los que se generen hasta el 31 de diciembre de 2020, siempre que el pago de la deuda se realice hasta esta última fecha.

Además, **para los suscriptores que opten por el diferimiento, deberán realizar en forma gratuita** la inscripción de modificaciones a los gravámenes prendarios o la reinscripción durante el período de recupero.

El límite previsto en los contratos para que el suscriptor rechace las adjudicaciones o deje vencer el plazo para su aceptación, quedará sin efecto hasta el 31 de diciembre de 2020.

COVID-19 - Alquileres

DNU 320/20 Suspensión desalojos, prórrogas de contratos, congelamiento precio alquileres, subsistencia fianzas, deudas por diferencia de precios y deudas (HASTA 30/09/20 – MEDIACION OBLIGATORIA)

DNU 766/20 Suspensión/prorroga hasta 31/01/2021 (MED. OBLIG)

DNU 66/21 Suspensión/prorroga hasta 31/03/2021 (MED. OBLIG)

Suspensión de desalojos

Prórroga de contratos

Congelamiento de precios

Excepción al congelamiento de precios

Subsistencia de la fianza

Deudas por diferencia de precios

Deudas por falta de pago

Contratos alcanzados

Contratos excluidos

Bancarización

Mediación Obligatoria

Suspensión de desalojos: Se suspende hasta el día 30 de septiembre del 2020 en todo el territorio nacional, el desalojo de inmuebles por incumplimiento del pago de alquileres.

Prórroga de contratos: Se prorrogan hasta el 30 de septiembre del 2020 los alquileres de inmuebles que vencieron el 20 de marzo y todos los alquileres que vencen antes del 30 de septiembre de 2020.

La extensión del plazo contractual implicará la prórroga, por el mismo período, de las obligaciones de la parte fiadora. Caducidad art. 1225 y Extinción Fianza art. 1596 inc. a y b CCCN.-

Congelamiento de precios: Hasta el 30 de septiembre del 2020 se congelan los precios de los alquileres de inmuebles. Hasta el 30 de septiembre del 2020 se debe pagar el precio del alquiler correspondiente al mes de marzo del 2020.

Excepción: No se aplica el congelamiento de precios cuando es necesario para cubrir las necesidades básicas del locador, su grupo familiar primario y conviviente. Esto se debe acreditar.

Deudas por diferencias de precios: entre el monto fijado en el contrato y el que corresponda pagar por el congelamiento de precios.

Se pagará en al menos 3 y como máximo 6, cuotas mensuales, iguales y consecutivas.

La primera de esas cuotas vencerá en octubre de 2020

No podrán aplicarse intereses moratorios, compensatorios ni punitivos, ni ninguna otra penalidad prevista en el contrato.

Las deudas que se generen entre el 29/03/20 al 30/09/20, o pagos realizados fuera de los plazos pactados o pagos parciales, se pagarán en, al menos 3 y como máximo 6 cuotas mensuales, iguales y consecutivas.

Desde el 29 de marzo al 30 de septiembre del 2020 el locador no podrá finalizar el contrato de alquiler por la falta de pago del alquiler durante 2 periodos consecutivos.

Contratos incluidos

- inmuebles destinados a vivienda única urbana o rural.
- habitaciones destinadas a vivienda familiar o personal en pensiones, hoteles u otros alojamientos similares.
- inmuebles destinados a actividades culturales o comunitarias.
- * **inmuebles rurales destinados a pequeñas producciones familiares y pequeñas producciones agropecuarias.**
- inmuebles alquilados por personas adheridas al régimen de Monotributo, destinados a la prestación de servicios, al comercio o a la industria.
- inmuebles alquilados por profesionales autónomos para el ejercicio de su profesión.
- inmuebles alquilados por Micro, Pequeñas y Medianas Empresas (MiPyMES) destinados a la prestación de servicios, al comercio o a la industria.
- inmuebles alquilados por Cooperativas de Trabajo o Empresas Recuperadas inscriptas en el Instituto Nacional de Asociativismo y Economía Social (INAES)

Contratos excluidos

los contratos de arrendamiento y aparcería rural contemplados en la ley 13.246 **salvo que** sean inmuebles rurales destinados a pequeñas producciones familiares y pequeñas producciones agropecuarias.

los contratos de locación temporarios previstos en el artículo 1199 del Código Civil y Comercial de la Nación.

Bancarización

El locador, dentro de los 20 días de entrada en vigencia de esta norma, debe comunicar al inquilino los datos necesarios para realizar transferencias bancarias o depósitos por cajero automático para realizar los pagos.

Mediación obligatoria

Se establece la mediación obligatoria para resolver los conflictos sobre procesos de ejecución y desalojos regulados por esta norma.

Se suspende por 1 año – desde el 29 de marzo del 2020- la mediación optativa para los procesos de ejecución y desalojos regulados por este decreto.

PRORROGA DE GARANTIAS

Resolución 244/2020 - MINISTERIO DE DESARROLLO PRODUCTIVO SECRETARÍA DE COMERCIO INTERIOR

SUSPENDE los plazos para el ejercicio de las garantías legales y contractuales establecidos en los Artículos 11 a 18 y 23 de la Ley N° 24.240 y sus modificatorias.

Por todo el periodo en que las y los consumidores se hayan visto imposibilitados de ejercer sus derechos en virtud del Aislamiento Social, Preventivo y Obligatorio dictado por el Decreto N° 297/20.

ARTICULO 11. —*La garantía legal tendrá vigencia por TRES (3) meses cuando se trate de bienes muebles usados y por SEIS (6) meses en los demás casos a partir de la entrega, pudiendo las partes convenir un plazo mayor.*

ARTICULO 18. — *Vicios Redhibitorios.*

ARTICULO 23. — *Deficiencias en la **Prestación del Servicio**. Salvo previsión expresa y por escrito en contrario, si dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha en que concluyó el servicio.*

Los proveedores posean sitios web o aplicaciones para dispositivos móviles, deberán informar la suspensión de los plazos los consumidores en el paso inmediatamente anterior al pago. Se prevén para el incumplimiento las sanciones de la Ley 24240 (MULTAS).-

LOCACION DE COSAS Y PANDEMIA

Nueva Ley de Alquileres Ley 27.551/20

Art. 6°- Sust. el art. 1.203 del Código Civil y Comercial de la Nación.

Hipótesis de la normativa que se adapta al estado de emergencia sanitaria.

- a) Imposibilidad definitiva y total de usar y gozar de la cosa locada que afecta el objeto. (eximente 1730 CCC Caso fortuito).
Ejem. La cosa alquilada se destruye en su totalidad por un desastre natural, un auto alquilado sufre un siniestro destrucción total
- b) Imposibilidad definitiva y parcial de usar o gozar de la cosa que afecta al objeto. Allí se autoriza al locatario a rescindir el contrato.
Ejem. Siniestro que afecta a una parte material de la cosa locada, ya sea por incendio o inundación.
- c) Imposibilidad temporaria de usar y gozar de la cosa locada que afecta el objeto. Aquí se autoriza al locatario a rescindir o suspender el pago del canon locativo por dicho perdido.
Ejem. Cierre temporario de locales comerciales por efecto de la cuarentena declarada por la regulación de emergencia sanitaria.
- d) Imposibilidad temporaria de usar y gozar de la cosa locada que afecta a la causa fin del contrato. El locatario puede rescindir o suspender los pagos locativos.
Ejem. Imposibilidad de uso y goce de las cosas locadas mientras dure la emergencia sanitaria como locales bailables, cines, teatros, etc.
- e) Imposibilidad permanente de usar y gozar de la cosa locada que afecte la causa fin del contrato, en este caso se aplica el art. 1090 CCC.
Ejem. El alquiler de una cosa inmueble para una fiesta de casamiento o un baby shower que no pudo realizarse por la cuarentena en el mes de mayo de este año, debido a la prohibición de reuniones sociales.

Finalmente, los operadores jurídicos y del sistema tenemos que actuar bajo el prisma de 4 valores fundamentales:

1) **la flexibilidad,**

2) **la creatividad,**

3) **la tolerancia,**

4) **la razonabilidad,** que es la regla de cierre que nos permiten evitar las decisiones arbitrarias. (Art.28 C.N.).

