

CÁMARA DE DIPUTADOS	
MESA DE MOVIMIENTO	
01 SEP 2026	
Recibido.....	9:53.....Hs.
Exp. N°.....	59852.....C.D.

PROYECTO DE RESOLUCIÓN

LA CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

°RESUELVE

Artículo 1º.- Registro. Crear en el ámbito de la Comisión de Vivienda y Urbanismo de esta Cámara, el *"Registro de Personas Afectadas por Incumplimientos Contractuales de las empresas PILAY S.A. y BAUEN Arquitectura S.R.L., PILARES S.R.L. U.T.E. y CASAPLAN S.R.L. U.T.E. y por las empresas que participaron o participaren en el futuro en la actividad desarrollada por las antes mencionadas bajo cualquier estructura societaria y/o contractual"* (en adelante, el Registro), con el objeto de relevar, sistematizar y documentar los casos de ahorristas, adjudicatarios y/o titulares de planes de ahorro previo para vivienda vinculados a dichas firmas, que aleguen incumplimientos contractuales, demoras en la entrega de unidades, modificaciones unilaterales de las condiciones pactadas u otras situaciones de perjuicio.

Artículo 2º.- Objetivos y Finalidades. El Registro tendrá los siguientes objetivos y finalidades:

- a) Cuantificar y caracterizar el universo de personas físicas y jurídicas afectadas en el territorio de la Provincia de Santa Fe;
- b) Reunir y sistematizar la documentación e información aportada voluntariamente por los afectados, a fin de contar con un diagnóstico fidedigno de la problemática;
- c) Servir de base informativa para el seguimiento parlamentario de la situación y para la elaboración de proyectos legislativos vinculados a la protección de los derechos de los consumidores y adquirentes de vivienda;

d) Facilitar la articulación con los organismos con competencia en la materia (Defensa del Consumidor, municipios y comunas, Poder Judicial) sin sustituir ni suplir su intervención;

e) Generar información pública de interés colectivo.

Artículo 3º.- Inscripción. La inscripción en el Registro será voluntaria, gratuita y estará abierta a toda persona humana con domicilio en la Provincia de Santa Fe que invoque su condición de afectado en los términos del artículo 1º. La inscripción se realizará mediante formulario que a tal efecto apruebe la Comisión de Vivienda y Urbanismo, disponible en soporte físico y digital.

Artículo 4º.- El formulario de inscripción relevará, como mínimo: datos identificatorios del solicitante (nombre y apellido, DNI, domicilio, localidad y datos de contacto); identificación de la empresa contratante (Pilay S.A. y/o Bauen Arquitectura SRL, Pilares S.R.L. UTE, Casaplan S.R.L. U.T.E., etc.); fecha y modalidad de contratación; monto y cantidad de cuotas abonadas; ubicación pactada y ubicación actualmente ofrecida de la unidad; y una breve descripción del incumplimiento alegado, pudiendo el solicitante acompañar copia de la documentación respaldatoria que estime pertinente.

Artículo 5º.- Difusión. Límites. El tratamiento de los datos personales relevados se ajustará a lo dispuesto por la Ley Nacional N° 25.326 de Protección de los Datos Personales y su normativa reglamentaria y complementaria. Los datos recabados tendrán como único destino los fines enunciados en el artículo 2º, no podrán ser utilizados con fines distintos ni cedidos a terceros sin consentimiento expreso del titular, salvo requerimiento de autoridad judicial o administrativa competente.

Artículo 6º.- Actualización. Encomendar a la Secretaría de la Comisión de Vivienda y Urbanismo la administración, custodia y actualización

periódica del Registro, así como la elaboración de informes de situación que la Comisión estime pertinentes.

Artículo 7º.- Facultades. Facultar a la Comisión de Vivienda y Urbanismo a convocar a audiencias públicas y/o reuniones informativas, e invitar a participar de ellas a representantes de la Dirección Provincial de Defensa del Consumidor y de los Usuarios, de los municipios y comunas en cuyo ejido se desarrollen los emprendimientos involucrados, de colegios profesionales y de asociaciones de consumidores, con el objeto de profundizar el tratamiento de la problemática relevada.

Artículo 8º.- Remitir a la Dirección Provincial de Defensa del Consumidor y de los Usuarios, y a los municipios y comunas mencionados en el artículo precedente, informes periódicos con los datos agregados y no individualizados que surjan del Registro, a los fines de coadyuvar en el ejercicio de sus respectivas competencias.

Artículo 9º.- Difusión. La Comisión de Viviendas y Urbanismo arbitrará los medios necesarios para otorgar adecuada difusión al Registro creado por la presente, a fin de alcanzar a la mayor cantidad posible de personas potencialmente damnificadas. A tal fin podrá solicitar colaboración a los organismos mencionados en el artículo precedente.

Artículo 10.- De forma.

FUNDAMENTOS

Señora Presidenta:

Es de público conocimiento la creciente cantidad de reclamos de ahorristas y adjudicatarios de planes de ahorro previo para vivienda desarrollados por las firmas Pilay S.A. y Bauen Arquitectura SRL, Pilares S.R.L. U.T.E.), en todo el territorio provincial, en particular las ciudades de Santa Fe y de Rosario. El grupo afectado se ha organizado colectivamente denominándose "Autoconvocados contra los Incumplimientos de Bauen Pilay".

Según han denunciado, se trata en muchos casos de contratos de más de veinte años de antigüedad, con cuotas abonadas puntualmente durante todo ese período, en los que, llegado el momento de la adjudicación, la empresa no concreta la entrega de la unidad comprometida y ofrece plazos adicionales de varios años, o propone relocalizar a los adquirentes en emprendimientos ubicados fuera del radio geográfico originalmente pactado.

Esta problemática, lejos de constituir casos aislados, involucra —según estimaciones de las propias organizaciones de afectados— a varios cientos de familias santafesinas, y ya ha motivado la presentación de proyectos de ordenanza en los Concejos Municipales de Rosario y de la ciudad de Santa Fe orientados a crear registros municipales de personas

damnificadas, así como un proyecto de comunicación aprobado por esta Cámara solicitando información sobre reclamos de particulares.

Entendemos necesario que, en el ámbito específico de la Comisión de Vivienda y Urbanismo de esta Cámara, se cuente con información sistematizada, actualizada y fidedigna sobre la real dimensión del problema en todo el territorio provincial, como paso previo e indispensable para el diseño de cualquier iniciativa legislativa que aborde de manera integral la protección de los adquirentes de vivienda frente a estas situaciones.

La creación de este Registro, a partir de las facultades concedidas por el texto constitucional en tanto acto interno de organización de la labor parlamentaria, no interfiere ni sustituye las vías administrativas y judiciales que corresponden a los organismos de defensa del consumidor ni al Poder Judicial, sino que constituye una herramienta complementaria orientada a fortalecer la función de control y de iniciativa legislativa que la Constitución Provincial le asigna a esta Cámara.

Por los fundamentos expuestos, solicito a mis pares me acompañen en la aprobación del presente proyecto de resolución.