



FEDERACION INMOBILIARIA
de la REPUBLICA ARGENTINA

LA SOLUCION DEL PROBLEMA NO ES PRORROGAR EL CONGELAMIENTO DE ALQUILERES – HAY QUE TOMAR MEDIDAS REALES

La **FEDERACIÓN INMOBILIARIA DE LA REPÚBLICA ARGENTINA** y sus entidades miembros manifestamos por la presente nuestra posición respecto al pedido de algunas asociaciones realizadas al Gobierno Nacional, para que sea prorrogado nuevamente el DECRETO DE NECESIDAD Y URGENCIA N° 320/20 y su ampliación 766/20.

En su momento, el mencionado DNU resultó oportuno y paliativo para una crisis mundial sin precedentes, pero siempre considerado como una medida temporal, cuyo plazo de vencimiento se establecía en septiembre del 2020 y teniendo como espíritu rector el esfuerzo compartido de las partes para superar una etapa de gran incertidumbre.

Considerando que:

- Durante la vigencia del DNU, Se dictó la llamada Ley de Alquileres 27.551, modificando condiciones a las Locaciones en Argentina, siendo esto celebrado por sus postulantes e impulsores, quienes, además la han considerado “NECESARIA, JUSTA Y URGENTE” y que prácticamente no ha podido ser utilizada, por imperio de estos Decretos. Llama la atención, por lo anteriormente expresado, que habiendo una nueva normativa que contemple escenarios actuales, se solicite extender por decreto contratos suscriptos con legislación anterior.
- La verdadera solución debe abarcar a todos los argentinos involucrados en la problemática y no solo a un sector. Mucho más daño se hace, si pretendiendo nivelar la balanza, lo que se logra es desnivelarla más gravemente aún. Es tan grave la situación que vive quien con su magro ingreso necesita alquilar donde vivir o ejercer su comercio o profesión, como la de aquellos que con el esfuerzo de su trabajo pudieron lograr un ahorro en ladrillos, o un recurso de ingreso para completar magras jubilaciones, o un ingreso para poder pagar sus propios costos, gastos, etc.
- Entendemos que debe trabajarse sobre el verdadero problema social, que es lograr que cada argentino acceda a una vivienda propia, facilitando el camino para ello con financiamientos accesibles y confiables, incentivos de construcción, facilidades para alentar la inversión, seguridad jurídica para no atemorizar al tenedor de capital, ampliación de la oferta de viviendas en alquiler que ayuden a bajar precio y ampliar el mercado y muchas otras propuestas que quienes somos profesionales y conocedores del sector inmobiliario podríamos aportar.



FEDERACION INMOBILIARIA
de la REPUBLICA ARGENTINA

- Es menester aclarar que la comunidad profesional inmobiliaria argentina, ha dedicado gran parte de su trabajo durante todo el 2020, ayudando a contener a las partes, tranquilizar sus inquietudes, llevarles una explicación entendible y darles un marco de negociación justa y equilibrada, para poder así mantener relaciones contractuales sanas y acuerdos de voluntades objetivos. A pesar de lo mencionado, estas medidas han impactado directamente en el sector, generando incertidumbre a la inversión inmobiliaria, a la continuidad de los desarrollos constructivos y en la actividad de colegas de todo el País que han cerrado las puertas de sus inmobiliarias o se encuentran al borde de hacerlo.
- A todo ello habrá que sumar, más allá del gran número de contrataciones directas entre propietarios e inquilinos, el grave problema que aqueja al sector inmobiliario, que se encuentra invadido de operadores irregulares ejerciendo ilegalmente el corretaje inmobiliario, ajenos al control que los Colegios Profesionales ejercen por delegación del estado, los que deben recurrir a lentas instancias judiciales para su sanción y/o clausura, lo que en caso de reverse permitiría un mejor control de la informalidad, evitaría los casos de irregularidades que pudieren existir y aseguraría que en el mercado solo intermedien los Corredores Inmobiliarios debidamente matriculados y habilitados, que la misma ley 27.551 reconoce y exige.

Por todo lo expresado, solicitamos se tengan en cuenta las realidades de todos los sectores involucrados y se atiendan todas las necesidades. Donde no hay acuerdo y diálogo, no hay solución.