

# El Colegio de Corredores Inmobiliarios pide no extender el DNU sobre alquileres

29/08/2020

Falta poco para que termine el decreto que dictó el Gobierno Nacional sobre la prohibición de desalojos de inquilinos por falta de pago y el congelamiento del precio de los contratos firmados.

La normativa rige hasta el 30 de septiembre y no se sabe a ciencia cierta que pasará, si el Ejecutivo lo extenderá por otro plazo más o no. Para indagar sobre la posición del Colegio de Corredores Públicos Inmobiliarios de la provincia en este tema, dialogamos con su titular, Estanislao Puelles Millan.

“Por ahora son solo trascendidos, no sabemos si se extenderá o no pero nuestra opinión al respecto es que cuando se sacó el DNU 320, allá por marzo, desde el Colegio salimos a acompañarlo dada la situación de emergencia y sanitaria pero dejamos claro que esto no dejaba de ser una intromisión del Estado en los contratos entre particulares y que había que anular el plazo del decreto de 180 días, que es hasta el 30 de septiembre. Ante una posible prórroga hasta marzo del 2021, salimos a manifestar nuestro rechazo porque generará un colapso en la oferta inmobiliaria de alquileres, perjudicando a los inquilinos”, indicó.

“Venimos desde abril haciendo encuestas sobre cinco mil contratos de locación en Mendoza y hemos tenido un bajísimo nivel de incumplimiento de pago, el peor mes fue de mayo donde se registró un 40 por ciento pero eso cambió y ahora estamos en un 7 por ciento de morosidad”, añadió Puelles Millan.

El dirigente también explicó por qué consideran que afectará a

la oferta inmobiliaria esta supuesta extensión del DNU. “Es por una cuestión de oferta y demanda, en los últimos años hubo medidas en detrimento de la construcción e inversión inmobiliaria, actualmente la oferta no puede cumplir con la demanda y si le agregamos la famosa ley de alquileres, que trae más incertidumbre a las partes, se generará un colapso, ese es el problema cuando se quiere intervenir un mercado que no necesitaba intervención”, apuntó.

## Problemas

con la oferta

“Muchos inquilinos quisieron anticiparse para firmar con la ley vieja y no con la nueva, los precios de los alquileres se aumentaron por la inflación de los últimos 12 meses y el propietario busca resguardarse para los próximos meses, acá el problema es que hay dueños que desistirán de alquilar sus inmuebles, lo que complica aún más la situación. Lo que no entiende el Gobierno y los legisladores es que un edificio no se construye en seis meses, hay que pensar en todos aquellos que necesitan alquilar porque si esto sigue así, no habrá oferta”, señaló Puelles Millan.

El titular del Colegio de Corredores Públicos se mostró crítico por cómo se gestó la ley de alquileres. “Capital Federal tiene una alta demanda de alquileres que no tiene el interior del país, por lo que esta ley se gestó a partir de este contexto, en Mendoza hace tiempo venimos haciendo el depósito de un solo mes de garantía y lo más grueso que marcó la ley fue la duración de los contratos”, cerró.