

El Gobierno analiza desregular el mercado inmobiliario y genera debate en los Corredores por su fuente de ingresos

11/02/2025



El debate sobre la posible desregulación del sector inmobiliario en Argentina ha generado preocupación en el ámbito profesional. Estanislao Puelles, vicepresidente del Colegio Federal de Corredores Inmobiliarios (Cofeci), dialogó con FM Vos 94.5 y si bien siempre vieron con muy buenos ojos la derogación de la Ley de Alquileres, en este caso advirtió que esta medida podría traer consecuencias negativas para compradores y vendedores, fomentando la informalidad y debilitando los controles sobre la actividad.

«Ante los trascendidos periodísticos, hemos solicitado una

audiencia con las autoridades del gobierno nacional para conocer los alcances del supuesto DNU pronto a publicarse. Aunque hasta el momento todo lo que se baraja son hipótesis, si esto fuera así como se dice, esta desregulación sería más bien una desprofesionalización del sector. De hecho, hoy cualquier persona puede comprar, vender o alquilar sin ningún agente inmobiliario que haga de intermediario. Me parece que hablar de desregulación no es apropiado, el mercado inmobiliario siempre estuvo desregulado. No existen obstáculos que afecten la libre circulación de inmuebles», dijo Estanislao Puelles al principio del reportaje.

«Eliminar la matriculación y colegiación de los corredores inmobiliarios sería inconstitucional, ya que la regulación de las profesiones liberales, como el corretaje inmobiliario, es una facultad exclusiva de las provincias y no fue delegada al Estado Nacional, según lo establece la propia Constitución Nacional», añadió.

En ese mismo sentido, hizo una férrea defensa del ejercicio. «La profesión del corredor inmobiliario requiere la obtención de un título universitario y la matriculación en los respectivos colegios profesionales de cada provincia. Estas medidas garantizan la transparencia y seguridad jurídica en las operaciones inmobiliarias, protegiendo a la sociedad de situaciones desafortunadas o inescrupulosas.», argumentó Puelles.

«Cualquier medida que permita que personas no matriculadas ejerzan la profesión, promovería el ejercicio ilegal y desleal de una actividad que requiere estudios universitarios y colegiación. El decreto solo puede beneficiar a aquellos que hoy trabajan dentro del marco de la ilegalidad», destacó.

Por último, advirtió, que la desregulación del sector tampoco se traduciría en un mayor dinamismo de las operaciones inmobiliarias. «La supuesta desregulación no aportaría mayor flexibilización o dinamismo al mercado. En cuanto a los honorarios que perciben las inmobiliarias, no entiendo bien cuál es el problema. En ningún país del mundo nadie trabaja gratis. Con la desregulación no se van a reducir los costos.

Actualmente, existen franquicias o empresas internacionales que cobran comisiones mucho más altas que las inmobiliarias. En Mendoza somos 2500 corredores inmobiliarios que trabajamos y competimos sanamente. Si el gobierno de verdad quiere reducir los costos tiene que bajar el valor de todos los impuestos nacionales, provinciales y municipales. Ahí es donde hay que apuntar para darle verdaderamente flexibilidad al mercado», concluyó.