

Ley de Alquileres: "Lo que los propietarios necesitan es seguridad jurídica"



El secretario de Comercio Interior, Roberto Felletti, ha conformado una mesa tripartita entre propietarios, inquilinos y representantes del Gobierno nacional para abordar la problemática de los alquileres. Es de público conocimiento que hay grandes dificultades a partir de la cuestionada implementación de la ley actual. Al respecto, desde FM Vos (94.5) y Diario San Rafael entrevistamos al titular del Colegio de Corredores Públicos e Inmobiliarios de Mendoza, Estanislao Puelles Milán.

“Estuvimos en una mesa con referentes de las cámaras inmobiliarias, propietarios e inquilinos. Fue una reunión donde se comenzó a conversar sobre la situación del mercado inmobiliario en general, y particularmente sobre el mercado locativo, para tratar de encontrar una solución a la crisis que atraviesa el mercado de alquileres, que es una crisis inédita, sin antecedentes en Argentina, y es producto de la actual ley de Alquileres. Nosotros le manifestamos al Secretario de Comercio que la modificación de la ley de Alquileres es necesaria para mejorar la situación de oferta, pero no es una única condición. También hay que trabajar en otros aspectos para mejorar la oferta, que hoy está absolutamente retraída, y que se pueda volver a equilibrar el mercado. Antes de la ley actual, la oferta y demanda funcionaban perfectamente. Lo que planteamos, básicamente, es la modificación de la ley en dos aspectos fundamentales: el plazo y las actualizaciones. En el primer punto tenemos que volver al plazo mínimo de dos años, y

respecto de la actualización de valores, volver al sistema semestral, o lo que las partes puedan acordar previamente en el contrato. Un sector del Gobierno está hablando de la derogación de la ley de Alquileres, esto implicaría volver a funcionar con el sistema anterior. Nosotros hablamos de la modificación de los dos puntos que mencioné, porque la ley actual tiene también algunos puntos que son positivos, como el tratamiento de las expensas extraordinarias, que claramente indica la ley están a cargo de los propietarios. Otro aspecto tiene que ver con las garantías. Por esto planteamos modificar la ley y no derogarla. No obstante, todo parece indicar que sería mucho más fácil para el Gobierno hacer una derogación y luego, con más tiempo, tratar la situación. En eso estamos ahora. Hemos planteado también la existencia de algún tipo de exención impositiva para aquellos inmuebles que vuelvan al mercado locativo”.

De todas maneras, hay una realidad que hace difícil conciliar los intereses entre lo que pretenden los propietarios y lo que pueden pagar los inquilinos. Al respecto, Puellas Milán expresó que “no es tan difícil. Lo que los propietarios necesitan es seguridad jurídica. A pesar de la muy baja rentabilidad, lo que los propietarios más necesitan es poder tener actualizaciones que acompañen el profundo proceso inflacionario del país. Esto es muy importante”.