



## **Gacetilla de Prensa.**

### **LEY DE ALQUILERES**

#### **UN PROYECTO INOPORTUNO Y ARBITRARIO**

La señora Senadora por La Rioja, Teresita Quintela, es autora de un proyecto de ley regulatorio de las locaciones urbanas, el que se encuentra en tratamiento comisional del Congreso Nacional.

Es hasta ahora unánime su rechazo por parte de las organizaciones colegiales y empresariales del corretaje inmobiliario.

Nuestro Consejo Superior provincial, con el voto de la totalidad de los colegios departamentales también se ha expedido contra su sanción.

Bajo el disfraz de una especial protección a un sector de la población que, al carecer de vivienda propia, debe albergarse contratando locativamente inmuebles, a lo que adiciona también locales para comercios o de oficinas para la actividad profesional, el proyecto incursiona en un inaceptable control oficial del mercado, permitiendo la continuidad tácita de los plazos locación, fijando los montos por el alquiler y nuevas formas de garantías y pagos locativos a través de bancos.

O sea que en general se impone por la fuerza, lo que en la práctica viene ocurriendo con los acuerdos consensuados entre locador y locatario, bajo nuestro asesoramiento profesional. Esta silenciosa intervención es la que ha evitado, pese a los vaivenes de la dinámica propia de la oferta y la demanda que el agudo problema habitacional no eclosione. Sin embargo, no solo ignora este trabajo, sino prohíbe para nosotros todo tipo de retribución arancelaria por parte de los locatarios.

Es conveniente recordar también que hemos reclamado hasta el cansancio (baste remitirnos a los comentarios de la presidencia de este H. Cuerpo, en Clarín, La Nación y otros medios gráficos, televisivos y radiales), la intervención del Estado en lo que debe obligatoriamente intervenir: la implementación de créditos hipotecarios accesibles al salario menor y medio, con cuotas que permitan ser abonadas y variables en sus montos, conforme los reajustes del sueldo percibido por el deudor y no por intereses

caprichosamente impuestos. Hemos pedido también se actualicen las franquicias fiscales para aquellos inversionistas que decidan construir viviendas para alquilar y los regimenes de garantías de contratos, ya previstos en la ley 23.091, sus modificatorias, y normas reglamentarias de aplicación de sus disposiciones.

El proyecto crea además, un organismo dependiente del Estado Nacional, con delegaciones en cada Provincia, y dentro de estas en cada Municipio, que controlará los contratos y dispondrá la construcción de viviendas y locales que no debe ser menor de diez millones de metros cuadrados anuales.

Por lo expuesto, mas allá de la absurdidad de su contenido, consideramos al proyecto arbitrario, por no haber sido convocados precisamente quienes conocemos en profundidad el problema y tenemos intervención permanente de los contratos locativos, e inoportuno, habida cuenta que habría que revisar antes el actual marco jurídico de los alquileres, una vez en vigencia un régimen crediticio estatal para permitir acceder a la población sin capacidad de ahorro, a la concreción de la vivienda propia, para después analizar cambios.

En nuestra página Web y a través de los colegios, pueden ustedes interiorizarse de las presentaciones que hemos realizado al Congreso Nacional, en contrario del proyecto y solicitando se nos escuche, así como del texto integro de su articulado.

Les pedimos también hagan llegar su apoyo a los colegios y personalmente el reclamo ante los señores diputados de la Nación que conozcan, o a la Comisión de Asuntos Municipales de la H. Cámara de Diputados de la Nación, designada como cabecera de estudio del proyecto, ya que la mejor defensa para estos avasallamientos es la unidad.

La Plata, 4 de agosto del 2009.

J. OSCAR IGLESIAS  
Presidente H.

Consejo Superior