

Córdoba, 14 de agosto de 2023.

A la Honorable Cámara de Diputados de la Nación

Presente:

Desde la Cámara de Corredores Inmobiliarios de la provincia de Córdoba (CaCIC), Colegio Profesional Inmobiliario (CPI), Cámara Empresarial de desarrollistas Urbanos (CEDUC), Cámara Argentina de la Construcción delegación Córdoba (CAMARCO) y Cámara de Comercio de Córdoba (CCC), principales entidades que representamos la Actividad Inmobiliaria en Córdoba, nos dirigimos a Ud., y por su intermedio a los representantes de defender los intereses de nuestra Provincia en la Honorable Cámara de Diputados de la Nación, a los fines de hacerle llegar, datos duros y concretos, que respaldan nuestro pedido imperioso para modificar de manera urgente la denominada “ley de alquileres” - Ley 27.551- que tanto perjuicio a traído al sector y sus habitantes, reduciendo la oferta a niveles históricos y atacando el principio de la equidad y con ello la propiedad privada.

Para poder acercar tranquilidad y previsibilidad al 40% de la población de la provincia de Córdoba que al día de hoy reviste la calidad de inquilino y a los propietarios que tienen destinados sus inmuebles al mercado de alquileres, es vital y necesario, para la sociedad modificar la ley haciendo foco en sus dos artículos más controversiales; **art. 3 Plazo mínimo de la locación de inmuebles** como estaban anteriormente legislados, por dos años, tal cual lo

establecía la normativa de la ley 23.091 de locaciones urbanas, en su artículo segundo: “Plazos. Para los contratos que se celebren a partir de la vigencia de la presente ley, el plazo mínimo de las locaciones con destino a vivienda, con o sin muebles, será de dos años” ; y el **art. 14 Precio de los alquileres**, actualizándolos por acuerdo de partes, *primando el sentido común*, a los fines de mantener la equidad de ambas partes, tal como sucede sin inconvenientes para contratos comerciales.

Desde las Instituciones abajo firmantes, realizamos mensualmente informes estadísticos que reflejan en números esta problemática.

A saber:

- ✓ Actualizaciones de alquileres superiores al 109%.
- ✓ Retiro histórico de inmuebles del mercado de alquileres de más del 38%.
- ✓ gran porcentaje de propietarios con contratos próximos a vencerse, afirman su intención de no querer renovar, ni volver alquilar su propiedad.
- ✓ Valores locativos de nuevos alquileres superiores a la inflación.
- ✓ Distorsión de precios.
- ✓ Situaciones contractuales atípicas de prorrogas.

Y por otro lado constatamos con pesar que el mercado se está dolarizando y se está incrementando la ilegalidad e informalidad.

Entendemos, que estos cambios van a promover una mejora de la situación actual para todos los actores y en especial los inquilinos al detener la salida de inmuebles del mercado locativo. Entendamos

que sin créditos hipotecarios accesibles es imperioso un mercado locativo que permita satisfacer la demanda y solo cuando la oferta

exceda la demanda los precios van a caer y no hay forma de lograr esto sin incentivos a la oferta. No es imponiendo condiciones desfavorables para los locadores que esto se va a lograr, sino todo lo contrario.

Pedimos ser escuchados. Confiamos en ustedes. Con la expectativa de tener una respuesta favorable, quedamos a disposición para cualquier información que necesiten como así también para colaborar en la modificación de dicha ley, Sin otro particular los saluda muy atentamente.



CaCIC
CÁMARA DE CORREDORES
INMOBILIARIOS DE LA
PROVINCIA DE CÓRDOBA

BERGO Lucas
Presidente



CPI
CÓRDOBA
COLEGIO
PROFESIONAL DE
INMOBILIARIOS

HADROWA Alejandro
Presidente



CEDUC
CÁMARA ARGENTINA DE
VALUADORES
INMOBILIARIOS

LENTI Roque
Presidente



CAMARCO
Cámara Argentina de la Construcción
Distintivo de Calidad

LUMELLO Luis
Presidente



CCC
CÁMARA DE COMERCIO
DE CÓRDOBA

VIALE Jose
Presidente