

INICIO

CORONAVIRUS

HERMOSILLO

POLICIACA

SONORA

MÉXICO

CURIOSO

MÁS



Inicio » Noticias » Baja California » Piden inmobiliarios de BC políticas de apoyo fiscal para arrendatarios

# Piden inmobiliarios de BC políticas de apoyo fiscal para arrendatarios

por: **Uniradio Informa** - 30 Marzo 2020, 01:57 pm



**- El Congreso del Estado presentó un decreto con deficiencias, sin tomar en cuenta la opinión técnica de las asociaciones de profesionales inmobiliarios.**

**TIJUANA.-** Ante la pandemia del brote de virus COVID-19, el Consejo Estatal de Profesionales Inmobiliarios de Baja California (CEPIBC) consideró que, el decreto aprobado en el Congreso del Estado para prorrogar el pago de arrendamientos, presenta deficiencias e incertidumbres, y solicitó que el gobierno emita medidas de alivio fiscales.

Así lo enfatizó el Ing. Héctor Eduardo Castro Mora, presidente del organismo, al señalar que la reforma al Artículo 1986, del Código Civil del Estado de Baja California, aprobada el pasado 25 de marzo, debió tomar en cuenta la opinión del sector inmobiliario.

"Conocemos ampliamente la dinámica de la transacción y desarrollo del arrendamiento inmobiliario, por lo que debemos ser, para los gobernantes, el referente en consultas del mercado inmobiliario y, en este caso, se presentó una reforma con importantes deficiencias e incertidumbres pragmáticas", señaló.

Por mencionar algunas, detalló Castro Mora, el decreto de reforma estipula que no se incurrirá en mora o incumplimiento de "las obligaciones de arrendatarios de locales que expende al público bienes o servicios", en el cual no se especifica público, bienes o servicios.

En algunos casos no son necesarias las soluciones o medidas paliativas, dijo, por lo que solo ocasionará efectos económicos adversos, toda vez que se habla de que "el obligado acredite la imposibilidad o disminución de la posibilidad para cumplir durante la contingencia", sin especificar el cómo de la "imposibilidad", haciéndolo incierto hasta sentencia del juez.

Asimismo, señala que no se incurrirá en mora o incumplimiento de las obligaciones a las personas en el "arrendamiento de casa habitación hasta 120 metros cuadrados...", criterio donde no se aclara si se trata de superficie de terreno o construcción.

Además, no necesariamente es para la "economía de los que menos tienen", ya que existen varios departamentos y casas de lujo con superficie menor, aseguró el líder del CEPIBC, en tanto que no hay indicios de que se estimen los efectos económicos adversos que estas medidas ocasionen.

"Se merma el flujo de cientos de millones de pesos, donde estimamos en arrendamiento de vivienda pudieran ser más de 500 millones de pesos en estos dos meses (abril-mayo), mientras que con arrendamientos comerciales el impacto es mucho mayor", advirtió.

Héctor Castro indicó que buena parte de los arrendadores son personas "de las que menos tienen" siendo el arrendamiento su única forma de ingreso, por lo que estas soluciones o medidas paliativas son un problema y un agravante para ellas.

Eso son mencionar que, la carga económica de los arrendatarios solo se extiende en el tiempo, ya que en algunos casos solo se prolonga lo inevitable, ocasionado daños y efectos adversos.

"El gobierno y los partidos políticos deben demostrar solidaridad. Exigimos que a esta reforma la acompañen medidas de alivio fiscales para arrendadores, en correspondencia con aquellos ingresos que no está recibiendo; eliminar recargos por cobro en prediales, red de agua potable (no cortes), y otros pertinentes a la actividad", destacó.

Así como el segmentar estratégicamente y crear una bolsa de subsidios y/o financiamiento enfocadas a que el arrendatario cumpla sus obligaciones; en ese sentido, posiblemente de los 741 millones 628 mil 925.46 pesos asignados a partidos políticos y Congreso del Estado.

"Pedimos que se impulse la proactividad para que la solución a conflictos no tenga que llegar a instancias judiciales, y se promueva la conciliación de las partes, donde se dé por un Agente Profesional Inmobiliario con licencia estatal", expresó.

Finalmente, el presidente del CEPIBC refirió que el Consejo y las 10 asociaciones que lo integran, cuya misión declarada incluye la gestión de políticas públicas en favor de la sociedad, buscará alianzas y solicitará audiencia con el Ejecutivo Estatal, a fin de corregir las deficiencias e incertidumbres de esta reforma.