



**CAFMadrid**  
Colegio Profesional Administradores Fincas



Administrador  
Fincas  
Colegiado

## Según los Administradores de Fincas de Madrid: **El desarrollo del Registro de Morosos es una de las alternativas a la regulación del precio del alquiler**

- ✓ *“La regulación del precio del alquiler producirá un efecto contrario al pretendido por el Gobierno”, afirma la presidenta del CAFMadrid, Isabel Bajo.*
- ✓ *Los Administradores de Fincas de Madrid rechazan las limitaciones de precio siendo el propio mercado inmobiliario el que debe de regular los alquileres.*
- ✓ *CAFMadrid propone como solución la puesta en marcha del Registro de Morosos del Alquiler, contemplado en la reforma de la Ley de Arrendamientos Urbanos de 2013.*

**Madrid, 3 de febrero de 2020**

La introducción de limitaciones por parte del poder ejecutivo a la libertad de pactos en la fijación de la renta se considera desde CAFMadrid negativo y que va totalmente en contra de la ley básica y natural para la relación contractual de arrendamientos sobre viviendas, que deja que las partes pacten libremente la renta a pagar por el arrendatario a la propiedad de la vivienda.

*“Estos límites producirán el efecto contrario al pretendido por el Gobierno”, ha indicado la presidenta de CAFMadrid, Isabel Bajo. “Es el propio mercado inmobiliario el que debe regular el precio y que el importe de las rentas sea determinado por la ley de la oferta y la demanda”, ha matizado.*

De esta manera, y pese a que el Tribunal Constitucional ha avalado la creación de un índice de precios del alquiler, CAFMadrid se suma a la Comunidad de Madrid en su negativa a asumir esta competencia. *“De aceptarse esta limitación de precios se crearía una inseguridad jurídica total y absoluta en el mercado de alquileres, que llevaría inevitablemente a la retirada de un importante número de viviendas”, comenta Bajo.*

Los Administradores de Fincas de Madrid explican que la historia nos demuestra que esta medida en España tiene efectos perniciosos en el mercado del alquiler. Durante los años 1987 y 1989, se limitó transitoriamente la renta que ya había sido pactada contractualmente, y desencadenó que los propietarios de las viviendas vacías no las pusieran en el mercado. También exponen la mala experiencia en la limitación de rentas en otras capitales europeas de nuestro entorno y su resultado negativo. En París, por ejemplo, que aprobó la “Ley Alur” para frenar en gran medida los precios del alquiler, tuvo como efecto inmediato el sacar del mercado del alquiler 20.000 viviendas, reduciendo la oferta de inmuebles.

*“En la actualidad lo que se pretende es limitar la renta imponiendo unas cantidades previstas para cada finca y zona, lo que llevará indudablemente a la preocupación de los arrendadores, en su mayoría pequeños ahorradores, que al ver que no les es rentable el alquiler de las viviendas, las sacarán a la venta”, argumentan desde CAFMadrid.*

CAFMadrid propone como solución la puesta en marcha de un Registro de Morosos del Alquiler, contemplado en la reforma de la Ley de Arrendamientos Urbanos de 2013, pero que todavía no ha sido desarrollado. “Este registro permitiría acreditar al arrendador que su futuro inquilino no ha sido condenado por impago de rentas, aportaría una mayor seguridad jurídica y favorecería la salida de viviendas vacías al mercado de arrendamiento de larga duración. Como consecuencia, habría una mayor oferta que redundaría en un equilibrio de precios”, explica Isabel Bajo.

### **Sobre CAFMadrid:**

*CAFMadrid es una corporación de derecho público cuya finalidad es la agrupación de los Administradores de Fincas para asuntos referentes a su profesión y la ordenación y disciplina de la actividad. CAFMadrid vela también por los derechos de los consumidores y usuarios de viviendas. Asesora presencial y telefónicamente a sus colegiados en 9 áreas de actividad, imparte formación permanente con más de 50 cursos/año on/off, interviene en los procesos de reformas legales y sirve de nexo de unión con la administraciones local y autonómica en esta materia. Además, garantiza y sanciona la calidad del servicio que prestan sus colegiados cuya actividad está cubierta con 3 pólizas de caución, defensa jurídica y responsabilidad civil. Es el colegio más grande de España dentro de su área de actividad. Cuenta con un total de 3.500 colegiados que administran más de 200.000 comunidades de propietarios en el conjunto de le CAM. Según una reciente sentencia del Tribunal Supremo, la denominación Administrador de Fincas queda reservada a los profesionales colegiados. [www.cafmadrid.es](http://www.cafmadrid.es) | [www.ciudadycomunidad.cafmadrid.es](http://www.ciudadycomunidad.cafmadrid.es)*

### **Para más información:**

GABINETE DE COMUNICACION CAFMadrid  
Juanjo Bueno | Mov. 686 075 492 | Tif. 915 919 678  
Email. [gabinete.prensa@cafmadrid.es](mailto:gabinete.prensa@cafmadrid.es)

SARACHO&TEAM Comunicación y Marketing  
Isabel Saracho | Mov. 625435804  
M<sup>a</sup> José Murillo | Mov. 625435853  
Email. [comunicacion@saracho-team.com](mailto:comunicacion@saracho-team.com)

### **RRSS:**

[www.youtube.com/cafmadrid](http://www.youtube.com/cafmadrid)  
[www.linkedin.com/company/cafmadrid](http://www.linkedin.com/company/cafmadrid)  
[www.facebook.com/CAFMadrid1/](http://www.facebook.com/CAFMadrid1/)  
[@CAFMadrid](https://www.instagram.com/CAFMadrid)

