Comunicarte es **fácil**

Chat online

Llamanos gratis

0800 222 5262

¿Tenés **problemas** con tu **contrato** de **alquiler**?

#DefendemosTusDerechos

Consultá la Delegación más cercana

Defensoría
Provincia de Buenos Aires

MISSING CHILDREN
CHICOS PORDIDOS DE ARGENTINA

IDENTIDAD • FAMILIA • LIBERTAD

Si tenés dudas sobre tu identidad:
Comunicate con
Abuelas de Plaza de Mayo
www.abuelas.org.ar

#DefendemosTusDerechos

Provincia de Buenos Aires
Defensoría

Consejos para inquilinos

Antes de ingresar a una vivienda, ¿la reservo o la seño?

Si antes de ingresar a una vivienda te exigen un adelanto, es conveniente que el comprobante de pago diga "seña" y no "reserva". La seña está contemplada en el Código Civil y Comercial y establece que si el propietario se arrepiente de alquilar su casa, tiene que devolverte el doble del dinero que entregaste.

Antes de firmar un contrato, tener en cuenta:

Evitar cláusulas que cobren intereses desproporcionados por el pago fuera de término o por no entregar el inmueble al vencimiento del contrato. Debe quedar claro dónde se paga y a quién. El plazo mínimo de duración es de tres años.

¿Puedo rescindir el contrato anticipadamente?

Sí, el inquilino puede hacerlo a partir de los 6 meses, debiendo notificar al propietario (a través de carta documento, por ejemplo) al menos 1 mes antes. Si se realiza antes del primer año de contrato, deberá abonarse como indemnización el equivalente a un mes y medio de alquiler; si se realiza después del año, el equivalente a un mes.

Si la notificación fehaciente se realiza con un periodo de anticipación de tres meses o más, pasados los primeros 6 meses de contrato, no corresponde el pago de indemnización.

¿Es imprescindible alquilar a través de una inmobiliaria?

No, sin embargo en la locación de inmuebles la intermediación solo podrá estar a cargo de un profesional matriculado. Si interviene un abogado, podrá cobrar de honorarios entre el 1% y el 5%, mientras que los martilleros podrán percibir como máximo el 4%.

¿Quién debe pagar las expensas?

El propietario paga las expensas extraordinarias (pintura del edificio, reformas, mejoras) y el inquilino las ordinarias (gastos de artículos de limpieza, desinfección, mantenimiento de ascensores, salario del encargado) entre otras.

¿En qué momento tienen que devolverte el depósito?

Si el depósito en garantía es mayor al importe del primer mes de alquiler, debe ser devuelto mediante la entrega de una suma equivalente al precio del último mes de locación, o de manera proporcional en caso de haberse efectuado un depósito inferior a un mes de alquiler.

El reintegro del depósito debe hacerse al momento de la restitución del inmueble, excepto que el inquilino tenga deudas (servicios, por ejemplo) o no hubiera realizado los arreglos surgidos de su responsabilidad. Además el inquilino debe devolver el inmueble en el estado en que lo recibió, salvo deterioros producto del transcurso del tiempo y el uso regular.

¿La defensoría del pueblo puede ayudarme?

Sí, hay un área específica para asesorar a los inquilinos. Comunicate con nosotros de lunes a viernes de 10hs a 18hs al **0800 222 5262** o hacé tu consulta a través de nuestras redes sociales. También, podés acercarte personalmente a cualquiera de nuestras delegaciones. Además, en caso de ser necesario podés acceder al sistema de mediaciones y conciliaciones.

#defensoriaPBA

#DefendemosTusDerechos