

Corredora inmobiliaria respondió algunas inquietudes sobre los alquileres

14/04/2020

Es sabido que la web de Diario San Rafael es visitada por miles de lectores diariamente no solo para informarse, sino también para utilizar este medio para comunicar sus inquietudes. Lo hacen a través de nuestras redes sociales o nuestro Whatsapp (260 4222388). En este caso, una de nuestras lectoras solicitó si podíamos informar sobre una situación que le atañe sobre un contrato de alquiler.

Sobre este tema, la corredora pública inmobiliaria Silvina Martínez Santajuliana dijo a Diario San Rafael que “la cuarentena obligatoria encendió todas las alarmas en el mercado inmobiliario y uno de los puntos salientes, sin lugar a dudas, es el tema de alquileres. En este sentido, hay varios puntos a considerar, tanto del lado de los propietarios como de inquilinos. A muchos se les termina el contrato y no pueden mudarse, existen pedidos de desalojo o bien hay comercios que no pueden afrontar el pago dado que se encuentran cerrados y sin ingresos. A este tipo de situaciones se suma que muchos no están por inmobiliaria o no tienen contrato, lo que es más complicado”.

Explicó que “lo mismo ocurre, en cuanto a dificultades, para los que somos administradores de propiedades de terceros, ya que debemos regirnos por el DNU 320/2020, que dispone que para los inquilinos de inmuebles destinados a vivienda única rural o urbana que se les haya vencido el contrato al 20 de marzo de 2020, queda prorrogada su vigencia hasta el 30 de septiembre de 2020 y también para contratos cuyo vencimiento esté previsto antes del 30 de septiembre de este año”.

Explicó que dicha opción de prórroga queda a voluntad del locatario, quien puede desocupar el inmueble si el contrato

está vencido, con previa notificación al locador por medio fehaciente con una antelación de 15 días si ello fuere posible. Quedan comprendidos además los inmuebles alquilados por monotributistas destinados a la prestación de servicios, comercio o industrias, los inmuebles alquilados por profesionales autónomos para el ejercicio de la profesión, pymes, habitaciones destinadas a vivienda familiar, pensiones, entre otros.

Añadió que “estamos esperando que desde la Provincia se contemplen algunas alternativas. Por ejemplo, hay mucha gente que quiere ir pagando el alquiler y no puede hacerlo. Lo que debe realizar cualquier inquilino como primera medida para realizar un reclamo o pedido, ya sea que quiera rescindir o no pueda pagar el aumento que justo le correspondía, es enviar un mail explicativo informándole al propietario o inmobiliaria que sea intermediaria”.

Amplió diciendo que “lo más aconsejable es consultar a un escribano de confianza, porque son ellos los que pueden realizar algunas acciones de excepción, y cuando la situación revista el carácter de urgencia, puede intervenir para realizar ciertas acciones, como hacer poderes, notificaciones, entre otros. Pero siempre lo que se haga será de acuerdo a cada caso en particular. Recordemos que durante la cuarentena y hasta el 30 de septiembre del corriente año están suspendidas las ejecuciones de sentencias de desalojos por falta de pago”.

Para concluir, Martínez advirtió que “otro punto importante es que si la persona tiene contrato vigente y quiere rescindir, la indemnización (multa) igualmente le corresponde, es decir, que no se está exceptuado. También la carta documento y notificación notarial está plenamente vigente, por lo que tanto propietario como inquilino pueden utilizarla en estos casos”.

La profesional aconsejó que ante dudas se puede visitar la página del Colegio de Corredores Públicos Inmobiliarios y consulten la guía teórica y práctica del Decreto de Necesidad y Urgencia sobre alquileres, en <https://acortar.link/128f>.