

# Responsabilidades de las inmobiliarias frente al inquilino

19/04/2021

Desde la Dirección de Defensa del Consumidor (DDC) aseguran que es importante que los usuarios estén informados sobre sus derechos, en el caso de tener que reclamar por los servicios que prestan las empresas que intervienen en el alquiler de la vivienda para uso familiar.

Al respecto, Mónica Lucero de Nofal, a cargo de dicha Dirección, dijo a FM Vos (94.5) y Diario San Rafael que “en primer término, asesorarse con personas que estén matriculados, ya sea en el Colegio de Corredores Inmobiliarios o en la Cámara Inmobiliaria de Mendoza. Esos dos organismos han firmado un convenio con la Dirección por el tema del asesoramiento”.

Aclaró que “el tema de los contratos en Defensa del Consumidor no tiene injerencia, porque hay una ley de contrato específica, y cualquier problema entre las partes se dirime en la Justicia civil. Pero si interviene una inmobiliaria, y comienzan a haber problemas en la vivienda, como que el calefón no funciona, hay filtraciones y demás, si bien las responsabilidades son del propietario, pero al haber intervenido una inmobiliaria comienza la responsabilidad también. Porque si bien uno firmó, no tiene ningún tipo de contacto con el propietario, por lo cual no puede manifestar estas cuestiones”.

En esta línea, la funcionaria sostuvo que “la obligación que tiene el inquilino al momento de ingresar a la casa, es tomar fotos y guardarlas en una computadora, en una carpeta de archivos porque por ahí nos dan un detalle. A veces el señor que nos muestra el inmueble nos asegura que no hay problemas, pero igualmente hay que sacarle fotos. La obligación de la

inmobiliaria es que si hay algún defecto en la casa, deben manifestarlo y si aparecen algunos de estos problemas, tienen la obligación de hacerlo y de reparar lo que sea inmediatamente”.

Cabe señalar que los inquilinos que no reciban respuesta al problema planteado, deben solicitar el Libro de Quejas, para asentar el hecho y exigir una definición en tal sentido. Recordemos que este registro es obligatorio y debe estar a disposición del inquilino en el local durante todo el tiempo que la inmobiliaria se encuentre abierta con atención al público.

Si bien el propietario del inmueble puede dar una solución definitiva al reclamo, el inquilino puede requerir de la inmobiliaria que participe y resuelva el problema, dando parte al dueño de la casa o departamento sobre la situación.

En caso de tener dudas sobre la legislación en materia de alquiler de viviendas, nuevas disposiciones y otras formas de resolución de conflictos, los inquilinos pueden comunicarse con el Colegio de Corredores Públicos Inmobiliarios de Mendoza o bien con la Cámara Inmobiliaria de Mendoza.