



CHAT
¿EN QUÉ TE
PUEDO AYUDAR?



Comunicarte
es fácil



Llamanos gratis
0800 222 5262

FOLLETO ENTREGADO EN MANO - NO ARROJAR EN LA VÍA PÚBLICA

¿Tenés problemas con tu contrato de alquiler?

#DefendemosTusDerechos



Consultá la Delegación
más cercana



Defensoría
Provincia de Buenos Aires



MISSING CHILDREN
CHICOS PERDIDOS DE ARGENTINA
0800 333 5500



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



En la Defensoría
tenemos un área
para asesorar
a los inquilinos.



#DefendemosTusDerechos

Provincia de Buenos Aires

Defensoría



defensorba.org.ar



@defensoríaPBA

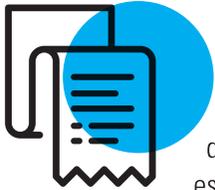
Defensor del Pueblo
de la provincia de Buenos Aires



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:

Se recomienda evitar cláusulas que cobren intereses desproporcionados por el pago del alquiler fuera de término o por no entregar el inmueble al vencimiento del contrato. Además, debe quedar claro dónde se pagará y a quién. El plazo mínimo de duración es de dos años.

¿Puedo rescindir el contrato anticipadamente?

Sí, el inquilino puede hacerlo a partir de los 6 meses pagando una indemnización al propietario equivalente a un mes y medio de alquiler si lo hace durante el primer año de locación y de un mes si es durante el segundo año. Se debe notificar al propietario fehacientemente, como por ejemplo a través de una carta documento. En cambio, el propietario no puede rescindirlo excepto que se le adeuden más de dos meses o se utilice el inmueble para fines distintos a los convenidos, por ejemplo: la apertura de un local comercial.

¿Es imprescindible alquilar a través de una inmobiliaria?

No, los propietarios y los inquilinos pueden efectuar un contrato sin intermediación. Si interviene un abogado, podrá cobrar en concepto de honorarios entre el 1 y 5% del valor total del contrato, mientras



que los martilleros podrán percibir entre el 1 y 2%. Los honorarios y el timbrado (impuesto a los contratos de alquiler) pueden ser gastos compartidos entre el propietario y el inquilino.

¿Quién debe pagar las expensas?



Al propietario le corresponden las expensas extraordinarias (pintura del edificio, reformas, mejoras) y al 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?

El depósito no puede superar un mes de alquiler por año de contrato y debe ser restituído en forma íntegra cuando se devuelven las llaves, excepto que el inquilino tenga deudas (expensas, servicios o alquiler) o no hubiera realizado los arreglos surgidos de su responsabilidad. Además, el inquilino debe retornar el inmueble en el estado en que lo recibió, salvo deterioros provenientes del mero transcurso del tiempo y el uso regular. También, hay que entregar las constancias de los pagos de los servicios realizados.



¿La defensoría del pueblo puede ayudarme?



#defensoriaPBA

Sí, hay un área específica para asesorar a los inquilinos. Comunícate 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.

#DefendemosTusDerechos