

## Alquileres

El escribano: la certeza de alquilar con tranquilidad.

Aunque la ley no exige la intervención de un escribano, las partes tienen la opción de solicitar los servicios de este profesional para asegurar la legalidad del contrato.

El alquiler es un contrato entre dos personas, a partir del cual el dueño de una casa, departamento o local comercial entrega a un inquilino el uso de su propiedad por un tiempo determinado y con la condición de que pague un precio en dinero.

El dueño del inmueble puede solicitar que el inquilino nombre a un garante solvente, que se hará cargo de sus obligaciones en caso de que aquel no las cumpla.

También puede pedir un depósito en garantía, que será reintegrado cuando termine el contrato.

### ¿Qué información debe tener el contrato?

En un contrato de alquiler es importante incluir básicamente los siguientes datos:

- Ubicación del inmueble (dirección, piso, unidad funcional, etc)
- Destino (indicando si el inmueble se alquila para vivienda o fines comerciales)
- Plazo de duración del contrato (el mínimo es de 2 años para las propiedades destinadas a vivienda y 3 años para otros fines)
- Precio del alquiler
- Cláusula de rescisión
- Causales de desalojo
- Descripción del estado del inmueble en el momento en que se entrega (puede incluirse un inventario de las cosas y accesorios que se encuentran en el mismo)

### ¿Es posible terminar un contrato antes de los plazos fijados?

El inquilino puede poner fin al contrato de alquiler a los 6 meses de haberse firmado. Debe avisar al dueño del inmueble con un mínimo de 60 días, por medio de una carta documento, un telegrama o un acta notarial y pagarle una indemnización.

### Al momento de firmar su contrato, si usted no cuenta con el asesoramiento de un escribano, recuerde:

- Verificar que quien alquila la propiedad sea el verdadero titular de la misma, solicitando la exhibición del título.
- Identificar a las personas que intervienen mediante sus documentos de identidad
- Asegurarse de que el garante sea titular de un inmueble solicitando los informes registrales.
- Observar que el contrato sea redactado de acuerdo a la Ley.

### En el momento en que el contrato de locación finaliza

Las partes pueden solicitar a un escribano que formalice un acta, si no están de acuerdo con el estado en que se devuelve el inmueble.