

POR LEY, DEBEN ABSORBER ESTOS COSTOS EN SUS INMUEBLES

Arrendadores, los responsables de las reparaciones

Redacción
EL ECONOMISTA

EN CASO de que usted rente y el inmueble necesite reparaciones, cubrir éste y otros costos para mantener el inmueble en condiciones óptimas de habitabilidad y funcionalidad es responsabilidad de los arrendadores, refiere la plataforma Propiedades.com.

“Cualquier reparación que tenga que ver propiamente con el inmueble, como en tuberías, instalaciones eléctricas o muros, corre a cuenta del dueño de la propiedad”, explica en un comunicado.

Sin embargo, cualquier otro arreglo que sea cuestión de decoración es responsabilidad del inquilino, es decir, cambiar el color de la pintura, poner lámparas nuevas, el soporte para la televisión o el cableado de Internet, indica Rocío Uribe Benítez, socia directora de Quality Inmobiliaria Uribe.

El Código Civil Federal establece que el arrendatario está obligado a informar al dueño del inmueble de la necesidad de reparaciones. En caso de no hacerlo de forma oportuna, deberá pagar los daños que cause su omisión.

El mismo Código establece, además, que el arrendatario debe hacer las reparaciones de aquellos desperfectos de poca importancia que sean causados por las personas que habitan el inmueble.



En caso de que el dueño de la propiedad no cubra estos costos, el arrendatario puede dar por terminado el contrato. FOTO: SHUTTERSTOCK

“Durante el cierre de una transacción de alquiler, se debe minimizar el riesgo de vicios ocultos, ya que esto puede derivar en reparaciones muy costosas”, destacó Leonardo González, analista de Real Estate de Propiedades.com.

“Se deben analizar qué reparaciones se requiere, según un reporte pericial de la zona, sobre todo para zonas sísmicas o inmuebles con cierto grado de antigüedad”, agregó el experto.

¿SI EL ARRENDADOR SE NIEGA?

Si hay una reparación urgente lo que generalmente pasa es que se debe poner por escrito y presentárselo al arrendador para que lo autorice, indicó Rocío Uribe.

“Siempre es muy importante que el arrendador lo autorice primero, nunca se debe hacer una adecuación o un arreglo que no se haga por escrito, para que posteriormente no haya malos entendidos”, dijo Uribe.

Si el dueño del inmueble no quiere hacer alguna reparación o deja pasar el tiempo sin realizarla, el inquilino puede solicitar que intervenga una instancia mediadora o incluso rescindir el contrato.

Sobre esto, el Código Civil establece que en estos casos quedará a elección del arrendatario rescindir el arrendamiento o acudir ante un juez para pedirle al arrendador que cumpla con su obligación.

finanzaspersonales@eleconomista.com.mx