

Más del 50% de los propietarios e inquilinos no firman el fin del contrato de alquiler

- No basta con recibir las llaves y devolver la fianza para dar por concluido el contrato de alquiler

Cuando concluye el contrato de alquiler de un inmueble, propietario e inquilino deben firmar un documento que fije las cláusulas del fin de dicho acuerdo. No obstante, “Más del 50% de los propietarios e inquilinos no firman el fin del contrato de alquiler, en la mayoría de los casos por desconocimiento y se arriesgan a posibles problemas a futuro” afirma Jesús Duque, vice presidente de la red Alfa Inmobiliaria.

El fin de contrato es un documento en el que se dan por cerradas y terminadas las obligaciones que puedan haberse fijado al iniciar dicho alquiler y liberan a cada una de las partes de las responsabilidades contraídas.

Este acuerdo debe recoger algunos puntos esenciales como que la vivienda ya está vacía y que el propietario es libre para recuperar la gestión de su inmueble; debe reflejar si existen obligaciones pendientes por parte del inquilino -por ejemplo el pago de recibos de suministros, etc.-, o la devolución de la fianza de forma total o parcial, en función de si retiene el líquido necesario para hacer frente a algún tipo de reparación o deuda pendiente.

“Es importante reflejar la fecha a partir de la cual el inquilino queda libre de la obligación de pagar la renta y es también muy recomendable hacer una revisión conjunta, inquilino y propietario, sobre el estado del inmueble a su entrega”, afirma el directivo de Alfa Inmobiliaria, una compañía con más de 100 agencias operativas en nuestro país, y otro centenar fuera de nuestras fronteras.

¿Cuándo es recomendable firmar este acuerdo?

La firma de este documento debe realizarse siempre que concluya la relación comercial entre un inquilino y el propietario, sea cual sea el motivo por el que se llegue a esta situación. Tanto si el contrato llega a su fin, y una de las partes no quiere renovar el acuerdo, como si una de las partes decide -y los supuestos legales le permiten- interrumpir esta relación antes de que el contrato expire, es importante firmar este documento por ambas partes.

“Es importante también tener en cuenta al avalista”, recuerda Duque. En el caso de los jóvenes que se trasladan a otra ciudad a estudiar, o que alquilan por primera vez, es frecuente que cuenten con los padres como avalistas. Esta figura se comprometen a pagar cualquier posible deuda en el caso de que los inquilinos no puedan hacerles frente. En estos casos, el directivo de Alfa Inmobiliaria recomienda también que este participe en este fin de contrato, de forma que también quede totalmente liberado de cualquier responsabilidad.



[Acerca de Alfa Inmobiliaria:](#)

Los orígenes de Alfa Inmobiliaria se sitúan a principios de los 90, cuando un grupo de profesionales del sector inmobiliario se unió para desarrollar sistemas de trabajo conjunto de una red inmobiliaria, y así crearon sistemas de venta, captación, retribución para los comerciales, etc. Fruto de esta experiencia acumulada, se crea en 1.996 Alfa Inmobiliaria, con el objetivo de crear una red inmobiliaria nacional. Un año después Alfa Inmobiliaria contaba con 100 agencias.

Actualmente, Alfa Inmobiliaria opera a través de más de 100 agencias franquiciadas en España, y 93 oficinas más a nivel internacional - México (92), Francia (1), cuenta con más de 20 años en el sector y está estructurada como una corporación de Servicios Inmobiliarios Integrales que ofrece a sus clientes una total garantía en las transacciones.

Para más información: Pura de Rojas
ALLEGRA COMUNICACIÓN
Telf. 91 434 8229 / 619 98 33 10
projas@allegra-comunicacion.es