

Manual de Supervivencia del Inquilino

Lo que tenés que saber antes de firmar, mientras vivís y cuando te vas.

El plazo

Lo acuerdan las partes. Si el contrato de vivienda **no dice nada**, se entiende que dura **2 años**. Fijate que la fecha de inicio y de fin estén escritas.

Art. 1198, Código Civil y Comercial

Precio y aumentos

Puede pactarse en pesos o en moneda extranjera, y se ajusta **como se acuerde**. Exigí que diga **cada cuánto** y con **qué índice oficial**. Evitá “lo que determine el dueño”.

Art. 1199, Código Civil y Comercial

Las reparaciones

El dueño tiene que mantener la vivienda en condiciones y pagar las reparaciones por **defectos o deterioros propios** del inmueble. No aceptes que te pasen los arreglos estructurales.

Art. 1201, Código Civil y Comercial

Si te querés ir antes

Podés terminar el contrato **en cualquier momento**, pagando el **10% del alquiler que falta** hasta el final pactado, contado desde que avisás. Avisá siempre por escrito.

Art. 1221, Código Civil y Comercial

El depósito

Que quede escrito el **monto**, la **moneda** y **cuándo te lo devuelven**. Al irte, pedí constancia de entrega de llaves y del estado de la vivienda, con fotos.

Las causas de rescisión

El contrato puede **agregar motivos** para que el dueño lo termine. Leelos con lupa: si son vagos o injustos, pedí que los cambien antes de firmar.

Art. 1219, inc. d), Código Civil y Comercial

Antes de firmar, chequeá

- ☐ Que quien alquila sea el **dueño** o tenga poder (pedí ver el título o un informe de dominio).
- ☐ **Monto, moneda y ajuste** bien claros, sin “a criterio de” una sola parte.
- ☐ Quién paga **expensas, impuestos y servicios**.
- ☐ Un **inventario con fotos**, firmado por los dos.
- ☐ Qué **garantía** te piden y hasta dónde cubre.
- ☐ Una **copia firmada** para vos, con todas las hojas firmadas.

Si algo sale mal

- 1 Juntá pruebas:** contrato, recibos, fotos y mensajes.
- 2 Reclamá por escrito** con una carta documento. En ConLupa la armás en minutos (por ejemplo, para que te devuelvan el depósito).
- 3 Guardá la copia sellada** del correo: prueba qué reclamaste y cuándo.
- 4** Si no hay respuesta, **consultá a un abogado** o a los organismos de tu ciudad.

¿Te pasaron un contrato? Subilo a ConLupa y en un minuto te marcamos, en palabras simples, qué te perjudica y qué pedir que cambien. La vista previa es gratis.

Revisá tu contrato gratis

www.conlupa.com.ar · Escaneá el código con la cámara del celular

Información general y orientativa, no es asesoramiento legal. Fuente: Código Civil y Comercial de la Nación, arts. 1198, 1199, 1201, 1219 y 1221, texto actualizado con las modificaciones del DNU 70/2023 (InfoLEG). Ante dudas sobre tu caso, consultá a un profesional. Soporte: soporte@conlupa.com.ar

