

Alquilar sin contrato: ¿Qué riesgos existen y cómo prevenirlo?

Alquilar una vivienda sin contrato puede parecer conveniente, pero conlleva **graves riesgos legales** tanto para inquilinos como para propietarios. Sin un acuerdo formal, ambas partes quedan expuestas a problemas que pueden generar conflictos y complicaciones legales. A continuación, te explicamos los principales riesgos y cómo protegerte.

¿Cuáles son los riesgos de alquilar sin contrato?

Desalojo sin previo aviso

Uno de los principales riesgos de alquilar sin contrato es la posibilidad de ser desalojado en cualquier momento sin previo aviso. El propietario puede solicitar la vivienda sin respetar plazos o acuerdos verbales, lo que deja al inquilino en una situación de incertidumbre. Además, al no existir un documento formal, no hay ninguna obligación de otorgar un tiempo razonable para mudarse, lo que puede generar problemas si no se cuenta con una alternativa inmediata.

Aumentos de alquiler arbitrarios

Otro problema común es el incremento inesperado del alquiler. Sin un contrato que fije el monto y la duración del arrendamiento, el propietario tiene la libertad de aumentar el precio sin previo aviso. Esto puede afectar la estabilidad financiera del inquilino, ya que no hay garantía de que el costo se mantenga estable por un tiempo determinado. En muchos casos, los inquilinos terminan aceptando aumentos injustos por

miedo a quedarse sin vivienda.

Cortes de servicios básicos

Cuando no hay un contrato formal, el propietario podría cortar servicios como luz, agua o internet en caso de desacuerdos. Esto puede ser utilizado como una medida de presión para que el inquilino se retire o acepte condiciones poco favorables. Al no haber un documento que establezca los derechos y responsabilidades de cada parte, el inquilino tiene pocas opciones para reclamar y exigir la restitución de los servicios esenciales.

Dificultad para exigir devoluciones o reparaciones

Si la vivienda presenta fallas estructurales o problemas que requieren mantenimiento, el inquilino podría tener dificultades para exigir reparaciones. Sin un contrato que especifique las responsabilidades del propietario, este no está obligado a solucionar inconvenientes como filtraciones, desperfectos eléctricos o problemas de infraestructura. Además, en caso de que el inquilino haya entregado una garantía al inicio del alquiler, el propietario podría negarse a devolverla sin justificación, lo que genera una pérdida económica para el arrendatario.

Problemas para desalojar inquilinos morosos

El alquiler sin contrato no solo representa riesgos para los inquilinos, sino también para los propietarios. Si un inquilino deja de pagar el alquiler, el dueño del inmueble podría enfrentar dificultades para desalojarlo legalmente. Sin un acuerdo escrito, el proceso de desalojo puede volverse más largo y costoso, ya que no hay un documento que respalde la relación de arrendamiento. En estos casos, el propietario debe

recurrir a procesos legales que pueden tardar meses o incluso años en resolverse.

Cómo protegerte al alquilar sin contrato

Para evitar estos riesgos, sigue estas recomendaciones:

- **Solicita siempre un contrato por escrito** con los términos claros.
- **Realiza los pagos mediante transferencia bancaria** para tener un registro.
- **Guarda capturas de mensajes o acuerdos por escrito** en caso de problemas.
- **Consulta con un abogado** si ya estás alquilando sin contrato y quieres formalizarlo.

LEE MÁS:

“Casas de playa tienden a convertirse en viviendas de primer uso”

CONOCE NUESTRO TIKTOK:

@camaracomerciolima ¿Alquilar en Lima es económico? Te contamos cómo ha cambiado el precio este 2024. 📊
#camaracomerciolima #viralperu #alquilerlima
#departamentoenalquiler #sanisidro #sanmartindeporres 🎵
Minimal for news / news suspense(1169746) – Hiraoka Kotaro