

## **18. DIFERENCIAS CON OTRAS EMPRESAS DE GESTIÓN DE ALQUILERES**

P.- AGENCIA NEGOCIADORA DEL ALQUILER, ABOGADO, D. JOSE RAMON ZURDO, BUENOS DÍAS.

JR.- BUENOS DÍAS, EMILIO JAVIER.

P.- UDS. BUSCAN EL INQUILINO Y ASEGURAN EL PAGO DE ESE ALQUILER, PORQUE PAGAN UDS.

JR.- PAGAMOS DIRECTAMENTE LAS RENTAS DE TODOS LOS PROPIETARIOS ANTES DEL DÍA 8 DE CADA MES, AUNQUE NO NOS PAGUE EL INQUILINO A NOSOTROS. EL PROPIETARIO SIEMPRE VA A COBRAR SU RENTA, SIEMPRE.

P.- CUANDO SE HABLA DE ESTOS TEMAS, LA GENTE EXAGERA, ABULTA LAS COSAS, SINO ES CIERTO LO QUE VOY A DECIR, QUE NOS LO RECLAMEN. QUE NOS LO REPROCHEN, QUE NOS LO DIGAN EN ANTENA LOS OYENTES. UDS. OFRECEN LO QUE NO OFRECE NADIE. EL PAGAR UDS. DURANTE TODO EL CONTRATO LA CANTIDAD QUE SE HA ESTIPULADO PORQUE LA PAGAN UDS.

JR.- JUSTAMENTE, LA PAGAMOS NOSOTROS DIRECTAMENTE AL PROPIETARIO. EL NOS DA SU CUENTA CORRIENTE Y NOSOTROS LE HACEMOS UN INGRESO MENSUALMENTE ANTES DEL DIA 8 DE CADA MES.

P.- HAY UNA OFERTA PARECIDA, PERO NO ES IGUAL ¿NO?

JR.- HAY UNA OFERTA PARECIDA PERO LA UNICA DIFERENCIA ES QUE LA GARANTIA DE PAGO DE LA OTRA OFERTA SE QUEDA MUY CORTA. NOSOTROS GARANTIZAMOS A LOS PROPIETARIOS EL PAGO DE LA RENTA O HASTA QUE FINALIZA LA RECLAMACION QUE INICIEMOS O HASTA QUE RECUPEREMOS LAS LLAVES. HAY A VECES, QUE RECUPERAMOS LAS LLAVES ANTES. LA OTRA OFERTA QUE HAY PARECIDA EN EL MERCADO SOLO TE GARANTIZAN EL PAGO DE LA RENTA HASTA QUE INICIAN LA RECLAMACION, O SEA, EL INICIO ES HASTA QUE INTERPONEN LA DEMANDA DE DESAHUCIO. PERO SOLO HASTA AHÍ. LO QUE TE DAS CUENTA, AL FINAL, ES QUE LO QUE TIENES CUBIERTO ES UN MES, MES Y MEDIO QUE ES EL TIEMPO QUE TARDAN EN INTERPONER LA DEMANDA DE DESAHUCIO.

NUESTRO CASO ES HASTA LA FINALIZACIÓN, QUE NO TIENE QUE VER NADA.

P.- COJAN EL BOLI POR FAVOR, PORQUE VAMOS A DAR EL TELEFONO DE LA AGENCIA NEGOCIADORA DEL ALQUILER DESPUES. TENGO UNA PREGUNTA DE UN OYENTE. TENGO UN LOCAL QUE QUIERO ALQUILAR Y QUIERO SABER SI AL IGUAL QUE EN LAS VIVIENDAS HAY UN PERIODO MINIMO DE CONTRATACION, ABOGADO.

JR.- BIEN, VAMOS A VER... LA LEGISLACION QUE HAY PARA VIVIENDAS Y PARA LOCALES ES TOTALMENTE DIFERENTE. EN VIVIENDAS HAY UN DERECHO, QUE SE LLAMA DERECHO IMPERATIVO, EN LOS CUALES HAY UNA SERIE DE NORMAS QUE HAY QUE CUMPLIR FORZOSAMENTE Y ENTRE ELLAS, ESTA EL PLAZO. UD. FIRMA EL CONTRATO POR UN AÑO, PERO EL INQUILINO LO PUEDE PRORROGAR HASTA TRES AÑOS, QUE ES LO ULTIMO APROBADO. EN LOCALES NO. EN LOCALES LO QUE VALE ES LA VOLUNTAD DE LAS PARTES QUE HAN PLASMADO EN EL CONTRATO. SI QUIEREN PONER UNA DURACION DE UN CONTRATO POR UN AÑO, PUES EL CONTRATO DURA UN AÑO. SI SON SEIS, PUES SEIS. SI SON TRES, PUES TRES. LO QUE LAS PARTES QUIERAN NEGOCIAR ES UN POCO LO QUE DIFERENCIA AL ALQUILER DE VIVIENDA AL ALQUILER DE LOCAL. QUE EN EL ALQUILER DE VIVIENDA ESTA TODO REGLAMENTADO, EN EL DE LOCAL NO.

P.- BIEN, VAMOS A DAR .. ABOGADO, NOS PODRÍA DAR UD. DIRECCION Y TELEFONO PARA NUESTROS OYENTES DE LA AGENCIA NEGOCIADORA DEL ALQUILER.

JR.- SI, ESTAMOS UBICADOS EN MADRID, EN EL PASEO DE LA CASTELLANA, EN EL NUMERO 131. JUSTAMENTE ESTAMOS PEGADOS EN LA PLAZA DE CUZCO. Y EL TELEFONO DE LA EMPRESA ES EL 91.411.32.53.

P.- YO LO REPITO, EN RADIO INTER, LOS OYENTES DE RADIO INTER, GRUPO INTERECONOMIA PUEDEN RESOLVER SUS DUDAS EN ESTE TELEFONO QUE LES VOY A INDICAR. BUENO, PASEO DE LA CASTELLANA, 131 Y EL TELEFONO 91.411.32.53. REPITO 91.411.32.53