

## ¿Por que? me piden un aval con propiedad para rentar casa en Yucatan?



Uno de los temas más difíciles de entender para quienes llegan a la ciudad de Mérida desde otros estados del país o de otros países y deciden rentar una propiedad, es la solicitud de un aval con propiedad en el Estado por parte del arrendador.

Y es que, la mayoría de las veces, al llegar desde otra ciudad, no tienen la facilidad de conseguir referencias de ningún tipo, como es un aval con propiedad en Mérida.

Nuestra ciudad es bastante pequeña, (sobre todo considerando que ahora está a punto de llegar al millón de habitantes), pero hasta hace 35 años, solo tenía medio millón. Las costumbres de ciudad pequeña en franco crecimiento, están empezando a requerir adaptarse a las necesidades de una mayor población.

### ¿Por qué solicitan los propietarios de un inmueble, un aval

## con propiedad al rentar una propiedad?



Para un propietario, es muy importante solicitar un aval cuando renta una propiedad, porque esto le permite tener la seguridad de una garantía real y muy efectiva que compromete al inquilino a cumplir con las obligaciones establecidas en el contrato.

Entre otras cosas, un aval con propiedad hace que se cumpla:

- la obligación de dejar el inmueble en el tiempo estipulado y ni un día más, a reserva de haber arreglado de manera previa al vencimiento.
- La firma de un nuevo contrato con las nuevas condiciones de un nuevo periodo de renta.
- El cumplimiento de su obligación de pagar a tiempo
- El cumplimiento de mantener los servicios del inmueble y conservar el predio en el mismo estado en el que lo haya recibido.

Por supuesto que un posible inquilino pensaría que lo anterior estará plasmado en las condiciones del contrato de renta el tiempo límite de la renta, el monto de renta a pagar, la obligación de pago de los servicios, el mantenimiento, los contenidos, etc.

En efecto, así es, pero como toda situación jurídica, si al final hubiera algún mal entendido o simplemente se tratara de un mal inquilino que dañó la propiedad, dejara adeudos de servicios, o

simplemente se encuentra en mora con el pago de las rentas, hacer efectivo el contrato llevará al propietario a empezar un procedimiento legal que puede llevar tiempos mayores a 1 o 2 años, con el correspondiente gasto de hacer ese proceso.

Imagina por un momento eres tú, el/la propietario (a) de la casa. ¿Qué pasaría si la persona a quien le rentas tu preciosa casa vive fuera y decide regresar a su lugar de origen dejando adeudos en tu inmueble?

Si no existiera un aval, cualquier adeudo, gasto o arreglo que haya dejado pendiente ese inquilino tendría que ser absorbido por ti, porque no tendrás quien responda o reembolse estos gastos. No tendrías más que absorber esas pérdidas.

Nada justo...¿no es verdad?

## **¿Qué es lo más recomendable para ti si estás por rentar una casa en Mérida?**

Si estás en la búsqueda de una linda y cómoda casa en Mérida, es posible que tengas familiares o conozcas a algunas personas. Eso te favorecería para cumplir con la condición del aval.

Acude a ellos y explícales que su propiedad no se va a gravar. Únicamente servirá como referencia de que eres una persona solvente.

## **Conclusión**

A simple vista, puede parecerte una complicación que te soliciten un aval con propiedad si estás por llegar a vivir a Mérida y estás buscando una nueva [residencia en renta en una de las mejores zonas de la ciudad](#).

Los beneficios que ha traído este requisito en la entidad, es que los propietarios han desarrollado una cultura acerca de la necesidad de ser ordenados y solicitar este requisito.

De alguna manera, esto se ha reflejado en un bajo índice de propiedades con problemas de inquilinos u ocupantes irregulares como sucede desafortunadamente en otros estados de la república, donde muchas propiedades han quedado con ocupaciones irregulares de tiempos muy largos, por el simple hecho de haber sido ocupadas por inquilinos que entraron sin garantías y que eventualmente son protegidos por un sistema legal que les permite mantenerse en ese tipo de ocupación por muchos años.

Esto representa, un menoscabo importante en el patrimonio de un propietario.

Si estás llegando a Mérida, te ofrecemos una cálida bienvenida. Aquí, no solo vas a encontrar el hogar que siempre has soñado para tu familia en una ciudad segura y tranquila. También, vas a hacer grandes amigos que al igual que tú, valoran la cultura del cuidado de su más preciada propiedad.

[Conecta con nosotros en Facebook](#) o [suscríbete a nuestro newsletter](#), para más tips e información sobre las mejores propiedades que satisfagan tus necesidades actuales.



Autor  
Lic. Jorge Semerena