

6 Consejos para arrendar un departamento con mascotas

- *En Quito, la Ordenanza 048 establece obligaciones, prohibiciones y sanciones para los habitantes de la ciudad, garantizando una vida adecuada para las mascotas.*
- *Según Properati, existen 6 aspectos básicos que propietarios e inquilinos con mascotas deben contemplar al momento de arrendar un departamento.*

Al buscar departamentos para arrendar en ciudades como Quito y Guayaquil, muchas personas se sorprenden al descubrir que los dueños de propiedades no permiten la tenencia de animales en su inmueble, algo que, en muchos casos, provoca que las personas desistan de arrendar.

Sin embargo, existen ciertas formas de conciliar y llegar a un acuerdo entre arrendadores e inquilinos. Por esta razón, [Properati](#), portal especializado en asesoría inmobiliaria en Latinoamérica, creó una serie de acuerdos a los que pueden llegar los dueños y los arrendatarios con mascotas para que exista una relación armoniosa entre ambas partes.

1. Tener en cuenta lo que dice la ley

Existen algunos aspectos de las leyes ecuatorianas que hablan de los derechos de las mascotas. En primer lugar, ni la ley de Propiedad Horizontal, ni su reglamento prohíben la tenencia de animales domésticos en bienes declarados en propiedad horizontal. En Quito, por ejemplo, la Ordenanza 048 establece obligaciones, prohibiciones y sanciones para los habitantes de la ciudad que garantizan la vida adecuada para las mascotas.

Es importante tomar en cuenta que, leyes como el Código Civil y la Constitución del Ecuador cuentan con varios artículos que favorecen a las personas que poseen una mascota y a su derecho a una vivienda digna. Aunque la prohibición en ciertos condominios o edificios son reglamentos internos de carácter privado, estos no pueden ir en contra de las leyes del país.

2. Crear un reglamento interno sobre tenencia de mascotas

Si la propiedad se encuentra en un edificio o una urbanización cerrada, Properati recomienda crear un reglamento interno claro sobre la tenencia de mascotas con los propietarios de los otros inmuebles. Algunos puntos que pueden incluirse en el reglamento son:

- Los dueños deberán cuidar de sus mascotas y evitar que cause molestias a los vecinos ya sea por daños físicos de las instalaciones, ruido, malos olores y aseo.
- Quienes tengan un gato o un perro no podrán tenerlos libremente por las áreas comunes, parqueaderos, edificios y demás sin su collar, correa o kennel.
- En el caso de que sus mascotas ensucien las áreas comunales con excremento u orina, los dueños deberán limpiar inmediatamente.
- Si la mascota es agresiva o peligrosa para otros animales o personas, deberán utilizar un bozal para proteger a los demás.

- De acuerdo a las leyes del Ecuador, los dueños deben contar con todos los documentos sanitarios y las vacunas al día de sus mascotas.
- Las mascotas serán permitidas en los departamentos o las casas de condominios, pero no podrán caminar libremente por las áreas comunales, parqueaderos, y demás.

Contar con un reglamento establecido previo a la firma del contrato de arriendo, permitirá a los dueños entregar estas reglas a los posibles inquilinos como parte del acuerdo de arrendamiento. El arrendador puede pedir a los inquilinos que firmen un documento comprometiéndose a seguir las reglas del condominio y edificio y así, prevenir cualquier malestar al futuro.

3. Entrevistar a los inquilinos con sus mascotas

Según Properati, una excelente forma de asegurarse de que el inmueble estará en buenas manos, es entrevistar a los inquilinos con sus mascotas. Esto le permitirá al arrendador observar sus comportamientos, edad y raza. También comprobar si los dueños han entrenado a sus mascotas y son capaces de controlarlas para que no causen destrozos.

También se recomienda al propietario de la vivienda solicitar a sus posibles inquilinos referencias de anteriores arrendadores donde hayan vivido con las mascotas.

4. Modificar la propiedad

Los costos de mantenimiento o los posibles daños a la propiedad se pueden reducir haciendo ciertos cambios. Si el piso es alfombrado, por ejemplo, es posible cambiarlo por un piso que requiera menos mantenimiento y sea más duradero como el vinilo o la baldosa. En el caso de que la propiedad tenga un jardín, designar un área que esté alejada de las plantas o flores para evitar que se estropeen y donde las mascotas salgan a hacer sus necesidades, utilizando rocas para delimitar el área o instalando una cerca para que no puedan cruzar, es una buena opción.

5. Agregar cláusulas en el contrato de arrendamiento

Crear una adenda muy clara en el contrato de arrendamiento que hable sobre la tenencia de mascotas en el inmueble. Esto incluye :

- Especificar qué tipo de mascotas son permitidas. Ya sean gatos, perros, canarios, peces, hamsters, etc. Es mejor ser claros sobre cuáles son.
- Para las mascotas grandes como perros o gatos es muy común que se ponga un límite sobre cuántos puede tener el arrendatario en el inmueble.
- En lugar de establecer un límite o una restricción basado en la raza del perro o gato, se recomienda incluir una restricción sobre el tamaño del animal. Así, si lo que se alquila es una suite, es posible restringir a perros pequeños y a gatos.
- El arrendador será responsable de pagar por cualquier daño que produzca el animal en el inmueble al momento de la entrega y de la terminación del contrato de arriendo.

6. Documentar todo

Finalmente, Properati recomienda que los dueños documenten todo sobre su inmueble. Al momento de entregarlo a los arrendatarios, el dueño debe tomar fotos para tener un registro de las condiciones en las que se encuentra todo: desde el piso hasta las cortinas y las puertas.



Además, recomiendan tomar una fotografía de la mascota que se presenta para guardarla como récord y solicitar a los inquilinos que se informe cuando tengan un nuevo integrante peludo.

SOBRE PROPERATI

Properati es la plataforma digital de bienes raíces experta en ayudarte a encontrar tu nuevo hogar. Quienes busquen vivienda o quieran invertir encontrarán en Properati asesoría inmobiliaria gratuita 100% personalizada, toda la oferta del mercado disponible y valiosa información para tomar las mejores decisiones. Su objetivo es conectar a compradores y vendedores para formar un círculo virtuoso de generación de oportunidades de manera rápida y efectiva. Nació en 2012 en Argentina para cambiar la forma en que se venden y alquilan inmuebles en Latinoamérica y desde 2018 forma parte del Grupo OLX. Está online en Colombia, Ecuador, Perú, Argentina y Uruguay. Properati es más que un portal inmobiliario, es experto en conseguir tu nuevo hogar.

Contacto

Este comunicado fue realizado en conjunto con la agencia Assistec Ecuador. Si quieres ampliar esta información, entrevistar a algún vocero de Properati o recibir nuestros informes en exclusiva, puedes escribirnos un mail a prensa@properati.com o al Whatsapp +593994722408. También estamos activos en [Twitter](#) e [Instagram](#).