

## **Núcleo: "La fianza de alquiler es siempre un punto conflictivo entre el arrendatario y el arrendador"**

**La fianza es un pago obligatorio que el inquilino hace al propietario en función de garantía en caso de que se ocasionen impagos o desperfectos al finalizar el contrato. Cuando el contrato de alquiler finaliza es muy habitual que surjan dudas y conflictos en cuanto a esta garantía**

En la antigua Babilonia el contrato de garantía o la fianza ya era un imprescindible y se grababa en piedras. En la India, y en Israel aún quedan resquicios de algo parecido a la fianza actual que se entrega como garantía de impago o desperfectos. Más tarde, con el derecho humano se legitimó la fianza de los arrendamientos. Aun así, a día de hoy, sigue habiendo una gran cantidad de dudas y conflictos sobre la fianza de los alquileres. La palabra que se usa en la sociedad actualmente para denominar este pago proviene del latín "fidere", cuyo significado es seguridad.

Inmobiliaria Núcleo, una agencia inmobiliaria con una gran experiencia en gestiones de alquiler y compraventa de inmuebles, explica lo siguiente: "La fianza legal en los alquileres sirve para garantizar que el inquilino cumplirá con sus obligaciones y el propietario debe depositar esta cuantía en el organismo autonómico correspondiente. La fianza no sirve de ninguna manera como el pago de la última mensualidad de renta". Por lo tanto, como se puede ver, al igual que el inquilino está obligado a depositar ese dinero como garantía de impago y desperfectos, el propietario está obligado a ingresar ese dinero al organismo que el Gobierno Regional indique. De lo contrario, el propietario tendrá que enfrentarse a una grave sanción económica.

Entonces, dándose por finalizado el contrato de alquiler pueden ocurrir dos casos distintos. El primer caso es que el propietario esté dispuesto a devolver la fianza al inquilino, siempre y cuando este haya cumplido con todos los pagos, avise con 30 días de antelación al propietario y lo deje todo como estaba inicialmente. En este caso, el inquilino entrega las llaves y el propietario revisa los desperfectos. Si todo está en orden el organismo devuelve la fianza al inquilino. Esta situación es la ideal a la hora de finalizar el contrato de alquiler, no obstante, en ocasiones puede pasar lo contrario.

"Puede que el arrendatario se vaya antes de tiempo, deje deudas o deje el inmueble en peores condiciones que cuando se inició el contrato de alquiler. En este caso el arrendador puede no devolver la fianza y usarla para pagar esas deudas o reparaciones. Pero en ningún caso se debe utilizar la fianza como pago del último mes" explica Inmobiliaria Núcleo, sobre los errores que suelen cometer los arrendatarios. Para solventar estas dudas lo mejor es contar con profesionales como Núcleo y evitar preocupaciones y conflictos.

### **Datos de contacto:**

Inmobiliaria Núcleo  
+34 965 999 554

Nota de prensa publicada en: [Alicante](#)

Categorías: [Nacional Inmobiliaria Finanzas](#)

---

**NotasdePrensa**

<https://www.notasdeprensa.es>