



# Denuncian aumento en morosidades por arriendos y servicios básicos

**RECLAMO.** Corredores y dueños de propiedades aseguran que la situación es aún más complicada, ya que los cortes no se realizan en un tiempo prudente, por lo que la deuda va incrementando.

Paola Rojas Mendoza  
paolarojas@australosorno.cl

El tema de los arriendos atraviesa momentos bastante complejos, ya sea por el alza en el valor de estos y la baja en la demanda que se ha visto este año. Pero ese no es el único problema, sino que a ello se suman las altas deudas que deja un buen número de inquilinos, y que los dueños de las propiedades no tienen cómo exigir su pago, ya que aseguran que la normativa actual los deja en desamparo.

Estas deudas se registran en cuentas de agua, luz y gastos comunes, cuando corresponde, e incluso en los arriendos, donde, en los casos más extremos, los inquilinos permanecen en la propiedad sin pagar durante varios meses.

## QUEDARSE CON LAS DEUDAS

“Me están debiendo dos meses de arriendo. Ellos tenían que haberse ido a fines de junio y se quedaron pegados. Hasta el momento deben 500 mil pesos de luz, más la boleta de este mes, y cien mil pesos en agua que todavía no han pagado, pero creo que ya la cortaron, aunque no tengo cómo verificarlo”.

El relato corresponde a Marcos Muñoz, propietario de una casa en calle Panitao, quien es víctima de una deuda millonaria por parte de sus arrendatarios, quienes llegaron hace un año a la propiedad y ahora no tiene cómo sacarlos, ya que para hacerlo debe desembolsar una gran cantidad de dinero en aplicar la ley.

Pero además del arriendo, señala que la deuda en luz se sigue acumulando. A pesar de que son varios meses impagos y ha pedido el corte del servicio, desde la empresa de electricidad le han respondido que no es posible arriesgar a su personal por las represalias que podrían tomar los residentes de la casa mientras realizan este trabajo.

“He llamado a Saesa, pero ellos me dicen que no se puede hacer nada y que si van a cortar la luz y ven que la persona que



LOS DUEÑOS DE PROPIEDADES EN ARRIENDO SIEMPRE CORREN EL RIESGO DE QUEDARSE CON LAS DEUDAS DE LOS ARRENDATARIOS QUE INCUMPLEN. SE NOTA UN ALZA EN ELLO.

les abre los va a agredir, deben cuidar su integridad física y escapar”, manifestó el afectado.

## PROBLEMA DE LOS DUEÑOS

Sobre este problema, la corredora de propiedades de la empresa Aires Buenos, Nora Flores, afirmó que se observa un serio aumento de las deudas que dejan muchos arrendatarios, ya sea por concepto del mismo arriendo o también de servicios como agua, gastos comunes y, sobre todo, luz, dadas las alzas que ha presentado la electricidad.

“Las empresas hacen tratos con los arrendatarios, pactan las deudas y luego se van, y estas quedan para el dueño de la propiedad. No estamos hablando de que se estén perjudicando personas que tienen grandes propiedades, porque son viviendas de 200 mil a 300 mil pesos o un poco más. Se le está haciendo daño a personas

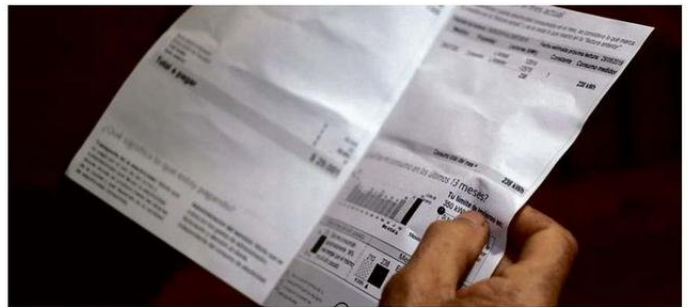
que arriendan sus propiedades por necesidad o gente de tercera edad”, manifestó.

Yennifer Bertín, otra corredora de propiedades de Osorno, coincide en que este es un problema que se está acrecentando cada vez más en la ciudad, y por lo mismo, indicó que dejó de administrar propiedades en diciembre por la cantidad de deudas que quedaban, y ahora solo se limita a la gestión de venta y arriendo.

“La gente va atrasada y, con tanto gasto, se atrasan en pagar. Yo ahora no estoy tomando propiedades con administración y dejé de hacerlo justamente por lo mismo, porque todos los meses tenía que estar pendiente de ello y no todos pagan”, explicó.

## SERVICIOS BÁSICOS

Sobre esta problemática, desde la empresa de electricidad Saesa señalan que, de acuerdo



EN ALGUNOS CASOS LOS SERVICIOS NO SE ESTÁ CORTANDO.

con la regulación vigente, el suministro puede ser suspendido luego de 45 días posteriores al vencimiento de la boleta, y este tipo de procedimientos son previamente notificados. El arrendatario puede pedir el corte por no pago y existen convenios para regularizar los pagos.

Además, indicaron que, si bien entre 2023 y 2024 la mo-

rosidad se ha reducido cerca de un 63%, durante los últimos meses se percibe un alza moderada en la morosidad.

En tanto, desde la sanitaria Suralis, el gerente de Clientes y Asuntos Externos de la firma, Pedro Barriá, explicó que la medida de corte de agua potable se considera como una última instancia ante una situación de deuda, siempre exis-

tiendo la voluntad de llegar a acuerdos con el cliente. Existen distintas fórmulas para cancelar la morosidad, pero en el caso de usar la instancia de corte, esta es previamente notificada de acuerdo con la ley.

No obstante, en el caso de las viviendas arrendadas, la normativa dice que la deuda siempre estará asociada al inmueble. ☞