ARRENDAMIENTO

El Arrendamiento no es otra cosa que la relación contractual verbal o escrita, en la que una persona natural o jurídica entrega el uso, goce y posesión de un inmueble de manera temporal a otra persona natural o jurídica a cambio de una prestación económica llamada renta o canon de arrendamiento.

Un contrato de arrendamiento es un documento entre un arrendador y un arrendatario.

Una vez que las partes firman un contrato de arrendamiento, tanto arrendador como arrendatario estarán legalmente obligados a los términos del mismo, siempre que esos no vayan en contra de las leyes establecidas.

DESTINO DEL INMUEBLE

El destino puede ser para vivienda, taller, uso comercial o mixto, es importante determinar con exactitud la autorización que dé el arrendador del uso al inmueble arrendado, ya que el incumplimiento del destino pactado puede ser causal para la terminación anticipada del contrato.

Adicionalmente existen diferencias entre locales destinados a vivienda y a uso comercial, específicamente en el tiempo mínimo de duración, que lo veremos más adelante.

CONTENIDO DE INSCRIPCIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Los arrendadores inscribirán sus predios en el Registro de Arrendamientos de Predios Urbanos. Cada inscripción contendrá:

a) Nombre del arrendador y subarrendador y su dirección

b) Ubicación y superficie del predio y del local o locales destinados al arrendamiento

c) Determinación de los servicios existentes

d) Avalúo catastral comercial del inmueble

OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO

El arrendatario está obligado a usar de la cosa según los términos o espíritu del contrato; y no podrá, en consecuencia, hacerla servir a otros objetos que los convenidos, o a falta de convención expresa, a los que la cosa está naturalmente destinada, o que deban presumirse, atentas las circunstancias del contrato o la costumbre del país.

El arrendatario está obligado a usar de la cosa según los términos o espíritu del contrato; y no podrá, en consecuencia, hacerla servir a otros objetos que los convenidos, o a falta de convención expresa, a los que la cosa está naturalmente destinada, o que deban presumirse, atentas las circunstancias del contrato o la costumbre del país.

Si el arrendatario contraviene a esta regla, podrá el arrendador reclamar la terminación del arriendo, con indemnización de perjuicios, o limitarse a esta indemnización, dejando subsistir el arriendo.

ZONALEGAL®
PORTAL JURÍDICO & TEXTOS