Mundo Jurídico

Tenga cuidado al arrendar un inmueble



AMÉRICA COPA SILVA
Abogada del Estudio Muñiz Piura

En un contrato de arrendamiento de bien inmueble, el arrendador se encuentra obligado a ceder temporalmente al arrendatario el uso del bien, mientras que el arrendatario se encuentra obligado a pagar una determinada renta.

Una de las primeras recomendaciones que debe tenerse en cuenta, es la elaboración de un buen contrato que incluya el acuerdo expreso respecto a los términos del arrendamiento, pues ello va a otorgar a ambas partes una mayor seguridad para la exigencia de cumplimiento en cualquiera de sus extremos. La renta, la moneda, la forma de pago, la descripción del bien, su estado a la fecha de entrega, el tipo de uso que se le va a otorgar, fecha de inicio del contrato y su fecha de término, cláusulas de resolución expresa, la cláusula de allanamiento y en general las obligaciones y prohibiciones que deseen incluir, son parte importante del contenido del contrato.

¿Cuándo concluye el contrato de arrendamiento? El arrendamiento concluye al vencimiento del plazo establecido por las partes, sin necesidad de avisar previamente. ¿Qué sucede si vencido el plazo del contrato, el arrendatario permanece en el uso del bien arrendado? Ante esta posibilidad, se debe aclarar que no se entiende que hay una renovación, sino la continuación del arrendamiento, bajo sus mismas estipulaciones, hasta que el arrendador solicite su devolución, la cual puede pedir en cualquier momento. A pesar de ello, siempre recomiendo regularizar y actualizar los contratos de arrendamiento a su vencimiento.