

¿QUÉ ASPECTOS DEBO REVISAR EN UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO?

Elementos Generales.

Para revisar un contrato de arrendamiento es importante estar familiarizado primeramente con el lenguaje formal que describe a las partes del contrato.



1. El arrendador: Es el propietario o sujeto que cuenta con los derechos para colocar el inmueble en arrendamiento. Puede tratarse de persona física o moral.
2. El arrendatario: Es la persona que celebra el contrato de arrendamiento para adquirir el uso y goce de un bien inmueble determinado.
3. El aval: Es la persona física o moral que participa en el contrato de arrendamiento como un tercero que brinda respaldo al arrendador en caso de incumplimiento de pagos por parte del arrendatario.

El objeto de los contratos de arrendamiento es básicamente transferir los derechos de uso y goce de un determinado bien inmueble por un tiempo establecido y a cambio de una renta que paga el arrendatario a favor del arrendador.

Principales Cláusulas.

Las principales cláusulas en un contrato de arrendamiento establecen los parámetros generales que regulan los derechos y obligaciones de cada una de las partes.

A continuación describiremos brevemente los aspectos más relevantes del clausulado de un contrato de arrendamiento.

Sobre el Monto de la Renta	<ul style="list-style-type: none"> - Establece en número y letra el monto correspondiente. - Establece la periodicidad del pago. - Señala la forma y el lugar de pago. - Detalla si el monto por concepto de renta incluye o no el costo de mantenimiento, en caso aplicable. - Señala si habrá incremento después de transcurrido determinado periodo de tiempo.
Penalidades	<ul style="list-style-type: none"> - Determina la tasa de interés que aplicará en caso de retraso en el pago. - Establece si aplicará alguna pena convencional en caso de que exista i) retraso recurrente o prolongado en la obligación del arrendatario del pago de la renta; ii) no desocupación del inmueble al término del contrato; iii) terminación anticipada del contrato.
Vigencia	<ul style="list-style-type: none"> - Señala el periodo de tiempo por el que se celebra el contrato. - Menciona si aplicará la prórroga automática o en su caso detalla las condiciones y/o procedimientos que deberán observarse por las partes en dicho supuesto.
Subarrendamiento	<ul style="list-style-type: none"> - Autorización o prohibición. - Definición de condiciones en caso de autorización condicionada.
Mejoras y Reparaciones	<ul style="list-style-type: none"> - Establece el orden y responsabilidad de las partes en relación a la ejecución de mejoras y reparaciones que el inmueble requiera.
Depósito en Garantía	<ul style="list-style-type: none"> - Señala el monto que el arrendatario entrega al arrendador al momento de la firma por concepto de depósito. - Establece las condiciones y proceso de retorno de dicho depósito al término del contrato.
Jurisdicción	<ul style="list-style-type: none"> - Establece la ley y los tribunales que conocerán del asunto en caso de controversia entre las Partes.



Los contratos de arrendamiento son la base de la relación entre arrendadores y arrendatarios. Su correcta comprensión en cuanto al alcance de las obligaciones de las partes y sus respectivos derechos es la base de una relación sana que permita la continuidad del arrendamiento en buenos términos para todos los interesados.