



RENTA

De alquiler o arrendamiento

conozca los términos de un contrato de arrendamiento

En ocasiones vemos cómo algunos puertorriqueños se ven obligados a alquilar una propiedad en vez de comprarla. Al momento de alquilar una propiedad el dueño de la propiedad le deja disfrutar de ella por algún tiempo y precio determinado, por lo que la propiedad no pasa de un patrimonio a otro. El dueño de la propiedad sigue teniendo la titularidad de la propiedad.

Aunque este contrato se puede llevar a cabo verbalmente, se recomienda que se haga por escrito para evitar malos entendidos que puedan surgir más adelante. El arrendador, el dueño de la propiedad, tiene ciertas obligaciones para con el arrendatario, la persona que alquila. Algunas de las obligaciones son: entregar la propiedad arrendada en buenas condiciones de uso, hacer las reparaciones necesarias (solamente incluyen aquellas que sean necesarias para mantener la propiedad en buen estado), no interferir con el disfrute de la propiedad, dar recibo por cada pago hecho y aquellas otras obligaciones que se hayan pactado.

El arrendatario, tiene que pagar el canon en los términos convenidos, utilizar la propiedad de forma responsable, al momento de terminar el arrendamiento tiene que devolver la propiedad tal como la recibió y aquellas otras que se hayan acordado. Por esto vemos que en ocasiones le permiten pintar a su gusto, siempre y cuando al

terminar el alquiler se devuelva la propiedad con el color que esta tenía originalmente.

Es también recomendable que el contrato de alquiler disponga si el término del alquiler es prorrogable y si en el término prorrogado habrá un aumento en el canon de arrendamiento. Se debe especificar cuándo, dónde y de qué forma se pagará el canon de arrendamiento.

Además, si la intención de las partes es que el arrendamiento no sea posible cederlo a un tercero o sub-arrendar la propiedad, el contrato de arrendamiento tiene que prohibirlo expresamente de lo contrario el arrendatario podrá hacerlo. Otros temas que se deben discutir son las mejoras que se le hagan a la propiedad durante el alquiler, los equipos eléctricos o bienes muebles que tenga la propiedad, si se permitirán animales en la propiedad, entre otros temas que si no se aclaran al comienzo de la relación pueden causar situaciones difíciles.

Por lo tanto, es nuestra recomendación que al momento de otorgar un contrato de arrendamiento, por sencillo que sea, se asesore con un abogado o con un corredor de bienes raíces.

La Lcda. Nani Marchand-Sánchez es socia del Bufete Ferraiuoli Torres Marchand & Rovira, PSC. La puede contactar a través del correo electrónico: nmarchand@ftmlaw.com En esta columna colaboró Natalia de Jesús Suárez, Oficial Jurídico.



Lcda. Nani Marchand

Especial para
HABITAT