QUÉ DEBE CONSIDERAR AL ARRENDAR SU PROPIEDAD?

:

Precauciones al arrendar

(ARTICULO ACTUALIDAD INMOBILIARIA 14.10.2013)

Juan Carlos Valdivia Germain, abogado, corredor, ex presidente de Acop Cámara Nacional de Servicios Inmobiliarios:

La principal recomendación es redactar un contrato de arriendo que contenga los derechos y las obligaciones, tanto de la parte arrendadora como de la parte arrendataria.

A modo de ejemplo y sin que la enumeración sea taxativa, podemos señalar las siguientes cláusulas que debiera contener necesariamente un contrato de arriendo de un inmueble :

a) Descripción y ubicación de la propiedad.
b) El destino que se le dará, ya sea habitacional, comercial u otro.
c) La renta mensual a pagar, el sistema de reajuste, la obligación del arrendatario de pagar puntualmente los consumos de servicios y gastos comunes, como asimismo el plazo del contrato y forma de ponerle término.
d) También debe considerarse la fecha del pago del arriendo y a quién debe hacerse, fijando una multa diaria por atrasos injustificados.
e) Otros conceptos que deben incluirse son las causales de terminación anticipada del contrato en caso de incumplimiento por parte del arrendatario; la facultad para subarrendar y las mejoras que quedan en la propiedad.
f) Conviene cobrar una garantía de arriendo para responder por posibles deterioros y perjuicios, la que habitualmente es de 1 mes de arriendo, pero puede ser mayor según el tipo de propiedad, y la prohibición de tener mascotas, ya que generalmente este impedimento rige en la mayoría de los edificios de departamentos.
g) Es importante establecer de cargo de quién son los desperfectos que se puedan producir.
h) Otra recomendación de mucha importancia es solicitar un aval o codeudor solidario que responda en el caso de que el arrendatario no cumpla.

i) Finalmente, es indispensable confeccionar un inventario detallado y el estado en que se encuentra la propiedad, ya sea nueva o usada. Este inventario debe considerarse como parte integrante del contrato de arriendo y firmarse por las partes conjuntamente con el referido contrato.

EN MIMPRO Asesoría y Gestión Inmobiliaria trabajamos de forma personalizada caso a caso otorgando confianza y respeto por una gestión transparente en beneficio de todas las partes involucradas.

entréguenos su propiedad aquí