

Conoce el régimen de arrendamiento de vivienda urbana

La Ley 820 del 2003 fijó las bases jurídicas aplicables a los contratos de arrendamiento de los inmuebles urbanos destinados a vivienda.



¿Qué es un contrato de vivienda urbana?

Aquí, dos partes se obligan recíprocamente. Una concede el goce del bien inmueble (arrendador), y, la otra paga un precio determinado por ello (arrendatario).



Deberes del arrendatario

- Pagar el precio del arrendamiento en el plazo estipulado.
- Cuidar el inmueble. Si hay daños provenientes del mal uso, le corresponde repararlos.
- No ceder el arriendo ni subarrendar, sin autorización del arrendador.
- Restituir el bien, cuando el contrato finalice.



Datos mínimos que debe contener el contrato

1. Nombre e identificación de las partes.
2. Identificación del predio.
3. Precio y forma de pago.
4. Duración del contrato.
5. Designación de la parte encargada de pagar los servicios públicos del bien.

Si las partes no señalan expresamente el plazo de duración, este será de un año.



Obligaciones del arrendador

- En la fecha acordada, entregar el inmueble al arrendatario, en buen estado de servicio, seguridad y sanidad.
- Si se presentan daños o deterioros derivados del uso normal o la acción del tiempo, efectuar las reparaciones necesarias, oportunamente y por su cuenta.
- Suministrar al arrendatario copia del contrato de arrendamiento, sin exceder los 10 días siguientes a su suscripción.
- No exigir al arrendatario depósitos en dinero efectivo u otra clase de caución encaminada a garantizar el cumplimiento de las obligaciones que aquel asumió.

En una próxima entrega, se abordarán otros aspectos de la Ley 820.
Te invitamos a estar muy atento.

