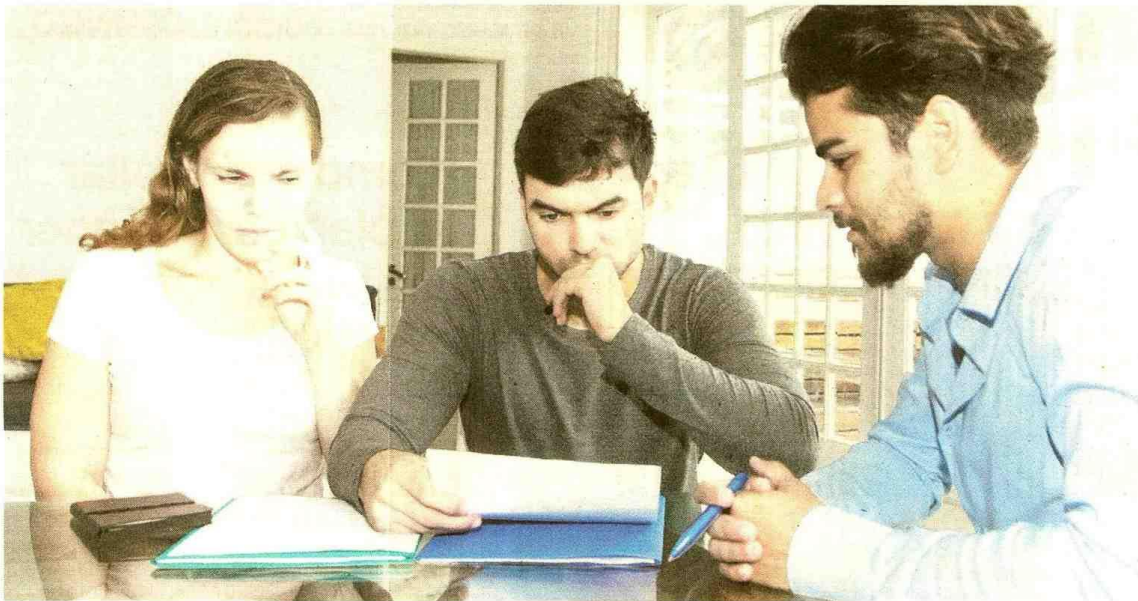


Inmuebles

¿Qué debo hacer para alquilar un inmueble de forma segura?



“Es muy importante que se realice la firma de un contrato, caso contrario ambas partes podrían verse afectadas”.

Yuri Vega
Socio Senior del Estudio Muñiz

ANTES DE PONER UN INMUEBLE EN ALQUILER ES NECESARIO HACER ALGUNAS VERIFICACIONES, PARA NO PONER EN RIESGO NUESTRO PATRIMONIO, COMO LOS DATOS DEL ARRENDADOR EN CASO DE NEGOCIO.

Alquilar un inmueble es un tema muy delicado. Es por eso que se recomienda tomar en cuenta algunos aspectos que permitan realizar esta transacción con transparencia y seguridad para ambas partes. Yuri Vega, socio senior del Estudio Muñiz, afirma que es muy importante que se realice la firma de un contrato, caso contrario, ambas partes podrían verse afectadas, sobre todo el inquilino. “Si no hay un documento que precise un plazo, el propietario podría ponerle fin al convenio en cualquier momento, solicitando el desalojo. Por otro lado, el propietario se podría perjudicar, porque no existiría prueba del monto de la renta”, dice el experto.

RECOMENDACIONES

Antes de alquilar un inmueble, la persona que desea tomar la vivienda deberá seguir las siguientes indicaciones:

1.- Dueño verdadero: es necesario verificar que el arrendador es el verdadero propietario del inmueble. Si es casado deberán firmar los dos cónyuges.

2.- Varios propietarios: en el caso de que sean varios propietarios (copropiedad), deberán firmar todos, absolutamente todos, para que el contrato sea válido.

3.- Autorizaciones: el que alquila debe tener la certeza del uso legalmente autorizado, especialmente si se toma la propiedad para fines comerciales, indus-

triales o compatibles con la actividad del arrendatario.

4.- Registrar contrato: el contrato de alquiler debe inscribirse en los Registros Públicos, pues si se vende el inmueble el comprador deberá respetar el documento de arrendamiento. Si no se inscribe, el nuevo propietario podrá poner fin al alquiler.

“Es muy importante que la persona que desea tomar un inmueble sepa con certeza que quien alquila el predio es el propietario y que no haya sido demandado por terceros que reclamen la propiedad. Por eso, es necesario revisar la partida registral y la información municipal del inmueble”, culmina Vega.

