

## **Derechos y deberes de inquilinos y propietarios**

### **De los arrendatarios**

#### **Deberes**

- Facilitar al arrendador la información y documentación necesaria para el diligenciamiento, soportes y posterior firma del contrato.
- Toda la información que suministre debe ser verídica y se debe autorizar al dueño para que pueda cotejarla si este lo considera necesario.
- El arrendatario no tiene la facultad de ceder el arriendo ni de subarrendar a menos que medie autorización expresa del arrendador. En caso de contravención, el arrendador podrá dar por terminado el contrato y exigir la entrega del inmueble o celebrar un nuevo contrato con los usuarios reales.
- Pagar al arrendador en el inmueble arrendado o en el lugar convenido, el precio del arrendamiento. En el evento de que el arrendador rehúse recibir el pago en las condiciones y lugar acordados, el arrendatario podrá efectuarlo mediante consignación a favor del arrendador en las instituciones autorizadas por el gobierno para tal efecto y de acuerdo con el procedimiento legal vigente.
- Cuidar el inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento. En caso de daños o deterioros distintos a los derivados del uso normal o de la acción del tiempo que fueran imputables al mal uso del inmueble o a su propia culpa, efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones necesarias.
- Cumplir las normas consagradas en los reglamentos internos y las que expida el gobierno en protección de los derechos de todos los vecinos. En caso de vivienda compartida y de pensión el arrendatario está obligado además a cuidar las zonas y servicios de uso común y a efectuar por su cuenta las reparaciones o sustituciones necesarias, cuando sean atribuibles a su propia culpa o a la de sus dependientes, y,
- Las demás obligaciones consagradas para los arrendatarios en el Capítulo III, Título XXXVI, Libro 4 del Código Civil.

#### **Derechos**

- Los servicios públicos deben funcionar perfectamente.
- Asimismo, la nomenclatura, las características del inmueble deben estar muy bien especificados en el contrato de arrendamiento.
- Recibir el inmueble junto con el inventario respectivo donde se detalle el estado y enseres recibidos.
- Que se le indique explícitamente el uso del inmueble, enseres y destino que se le puede dar a la propiedad.
- El arrendador debe entregarle todas las copias de las llaves de acceso al inmueble y de las puertas de cuartos y/o closets.

## **De los arrendadores**

### **Deberes**

- Redactar los documentos a que haya lugar como el contrato de arrendamiento.
- Fijar las condiciones y términos de los pagos y del negocio, en general.
- Entregar copia de todas las llaves de acceso a la propiedad y de clósets y/o cuartos.
- Entregar al arrendatario en la fecha convenida, o en el momento de la celebración del contrato, el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicio, seguridad y sanidad y poner a su disposición los servicios, cosas o usos conexos y los adicionales convenidos.
- Mantener en el inmueble los servicios, las cosas y los usos conexos y adicionales en buen estado de servir para el fin convenido en el contrato.
- Entregar al arrendatario una copia de la parte normativa del reglamento interno, cuando se trate de vivienda en edificaciones sometidas a este régimen. En el caso de vivienda compartida, el arrendador tiene además, la obligación de mantener en adecuadas condiciones de funcionamiento, de seguridad y de sanidad las zonas o servicios de uso común y de efectuar por su cuenta las reparaciones y sustituciones necesarias, cuando no sean atribuibles a los arrendatarios, y de garantizar el mantenimiento del orden interno de la vivienda; y,
- Las demás obligaciones consagradas para los arrendadores en el capítulo II, Título XXVI, Libro 4 del Código Civil.

### **Derechos**

- El arrendatario debe entregar información cierta y permitir que esta sea verificada por el vendedor o la persona que este designa para tal fin.
- Los pagos y entrega de los papeles exigidos por el arrendador deben entregarse en la fecha acordada.
- Exigir los documentos y garantías que considere necesarias y que se ajusten a la ley con el fin de proteger su propiedad y soportar el cabal cumplimiento de la negociación.
- En caso de que el arrendatario ceda en arriendo o subarriende la propiedad sin autorización del arrendador, le da la potestad a este último de dar por terminado el contrato y exigir la entrega del inmueble o celebrar un nuevo contrato con los usuarios reales.
- Recibir el inmueble en el mismo estado que fue entregado de acuerdo al inventario realizado.