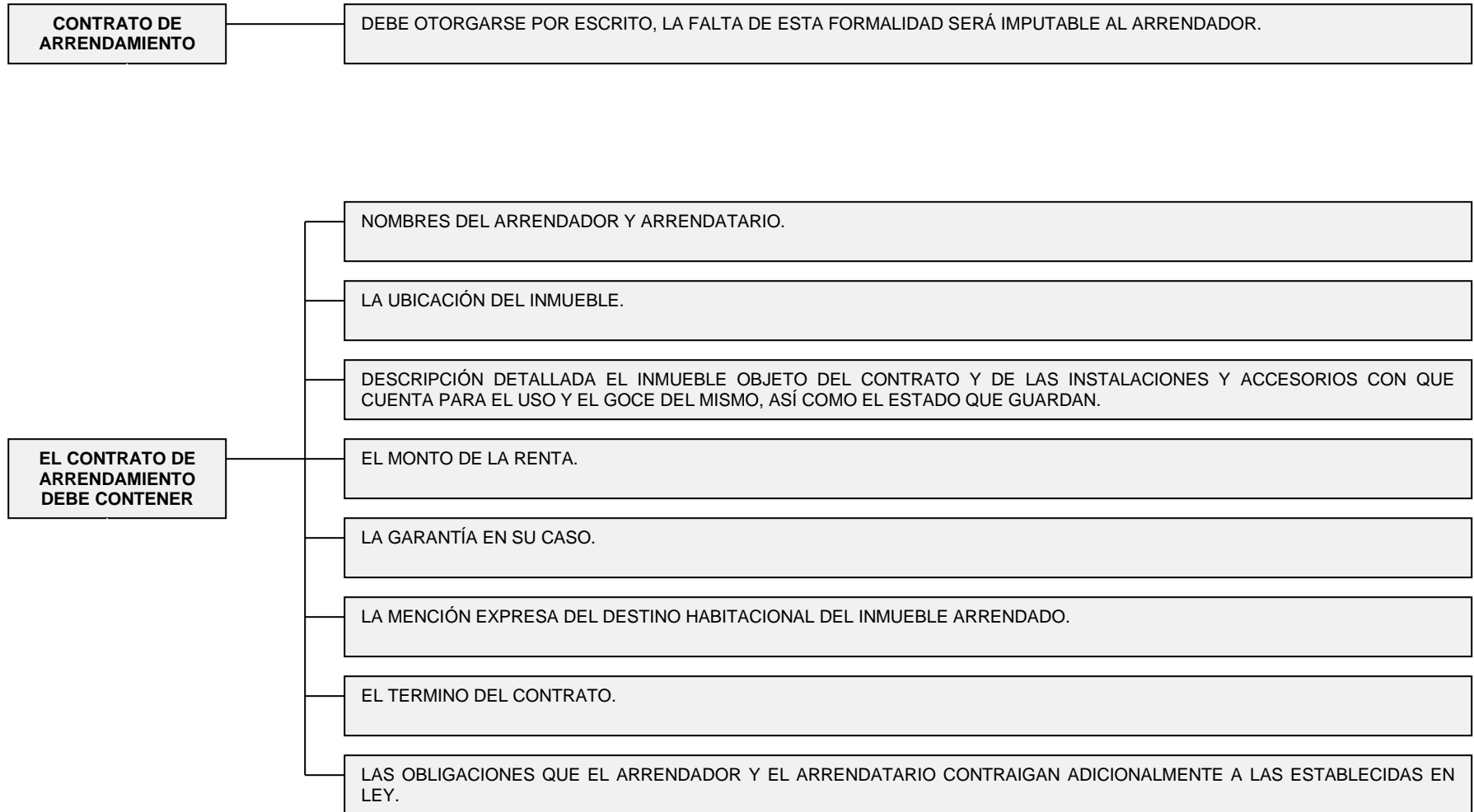
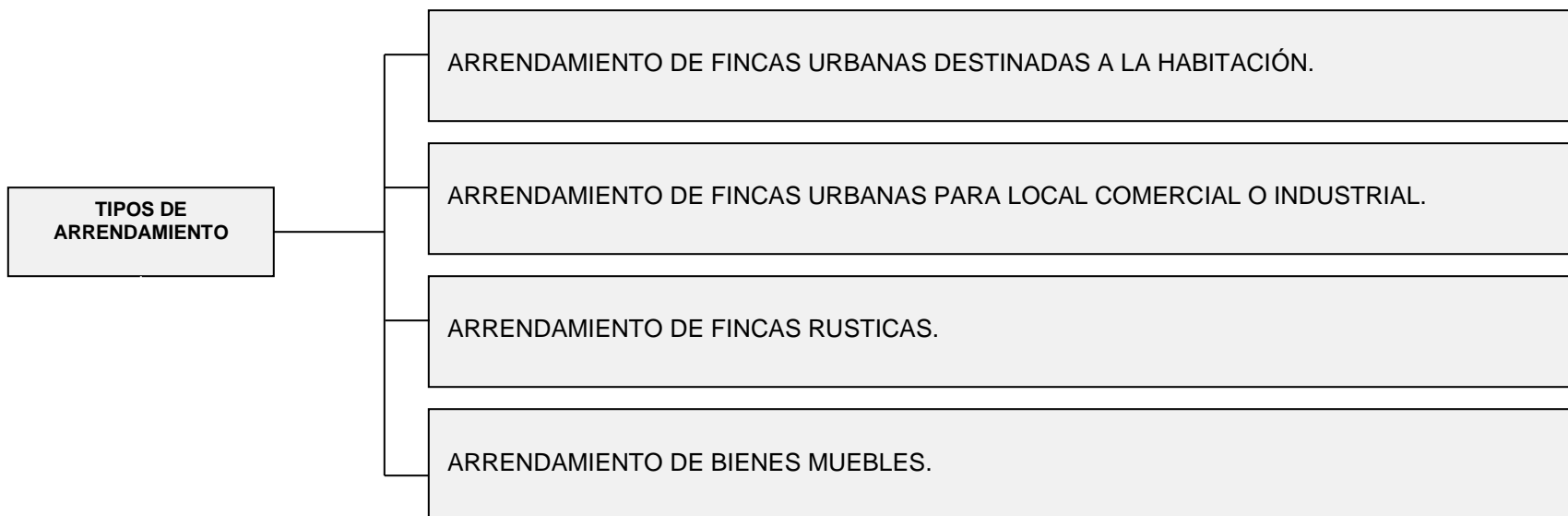


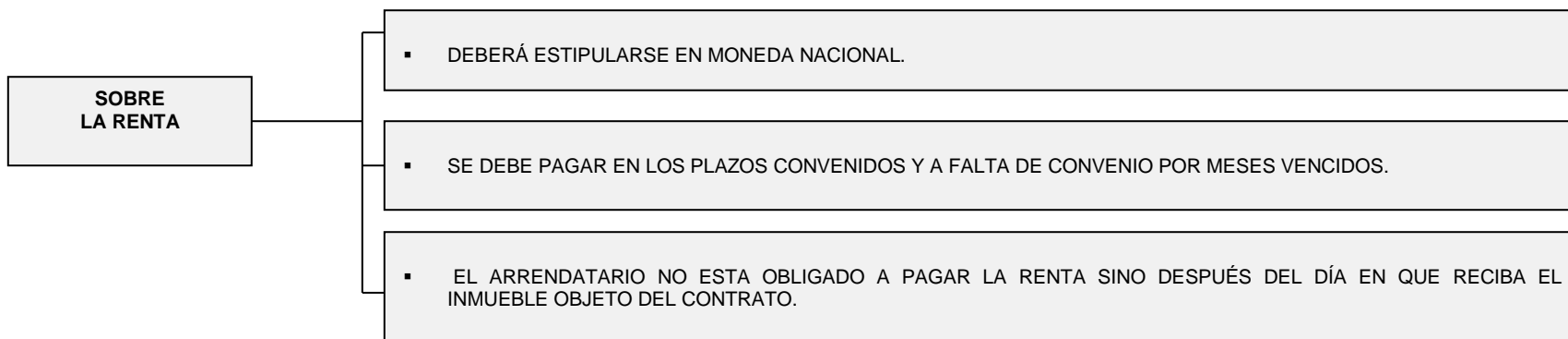
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO



TIPOS DE ARRENDAMIENTO



RENTA EN EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO



DURACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

SOBRE LA DURACIÓN MÍNIMA DEL CONTRATO

LA DURACIÓN MÍNIMA DE TODO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE FINCAS URBANAS DESTINADAS A LA HABITACIÓN SERÁ DE UN AÑO FORZOSO PARA ARRENDADOR Y ARRENDATARIO, SALVO CONVENIO EN CONTRARIO.

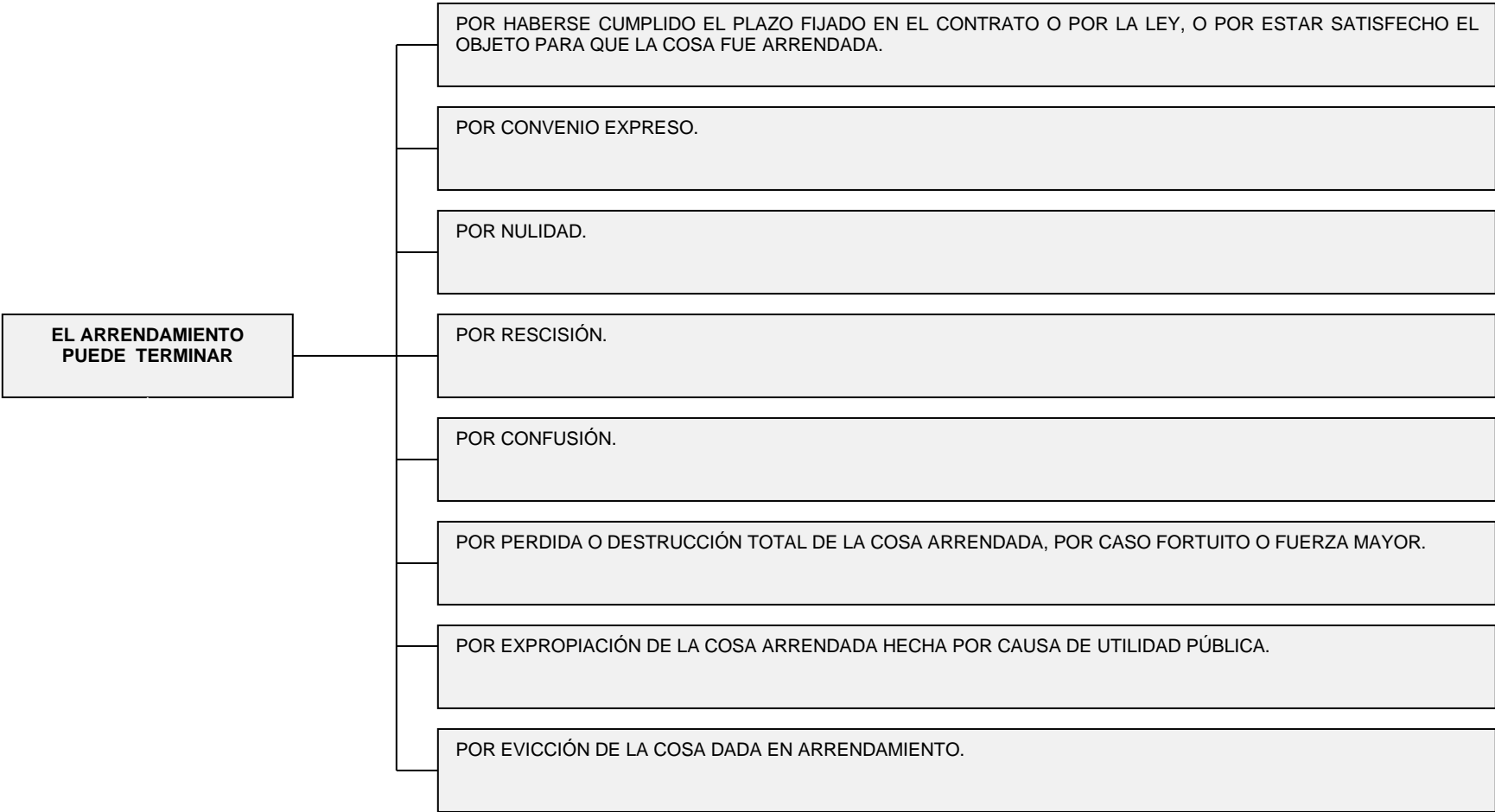
ASÍ, EL CONTRATO VENCE AL AÑO, Y SI EL ARRENDADOR PRESENTA DEMANDA DE TERMINACIÓN DEL ARRENDAMIENTO DENTRO DE LOS 15 DÍAS SIGUIENTES A LA FECHA DE VENCIMIENTO DEL CONTRATO, NO ES NECESARIO QUE COMUNIQUE AL ARRENDATARIO SU DESEO DE DAR POR TERMINADO EL CONTRATO, PERO, EN CASO DE NO COMUNICÁRSELO DENTRO DEL TERMINO ESTABLECIDO, LA DURACIÓN DEL CONTRATO SE TENDRÁ POR INDEFINIDO Y SERÁ INDISPENSABLE QUE COMUNIQUE AL ARRENDATARIO, POR MEDIO DE UN JUICIO DE JURISDICCIÓN VOLUNTARIA, SU DESEO DE DAR POR TERMINADO EL ARRENDAMIENTO.

SOBRE EL TIEMPO DE DURACIÓN DEL CONTRATO

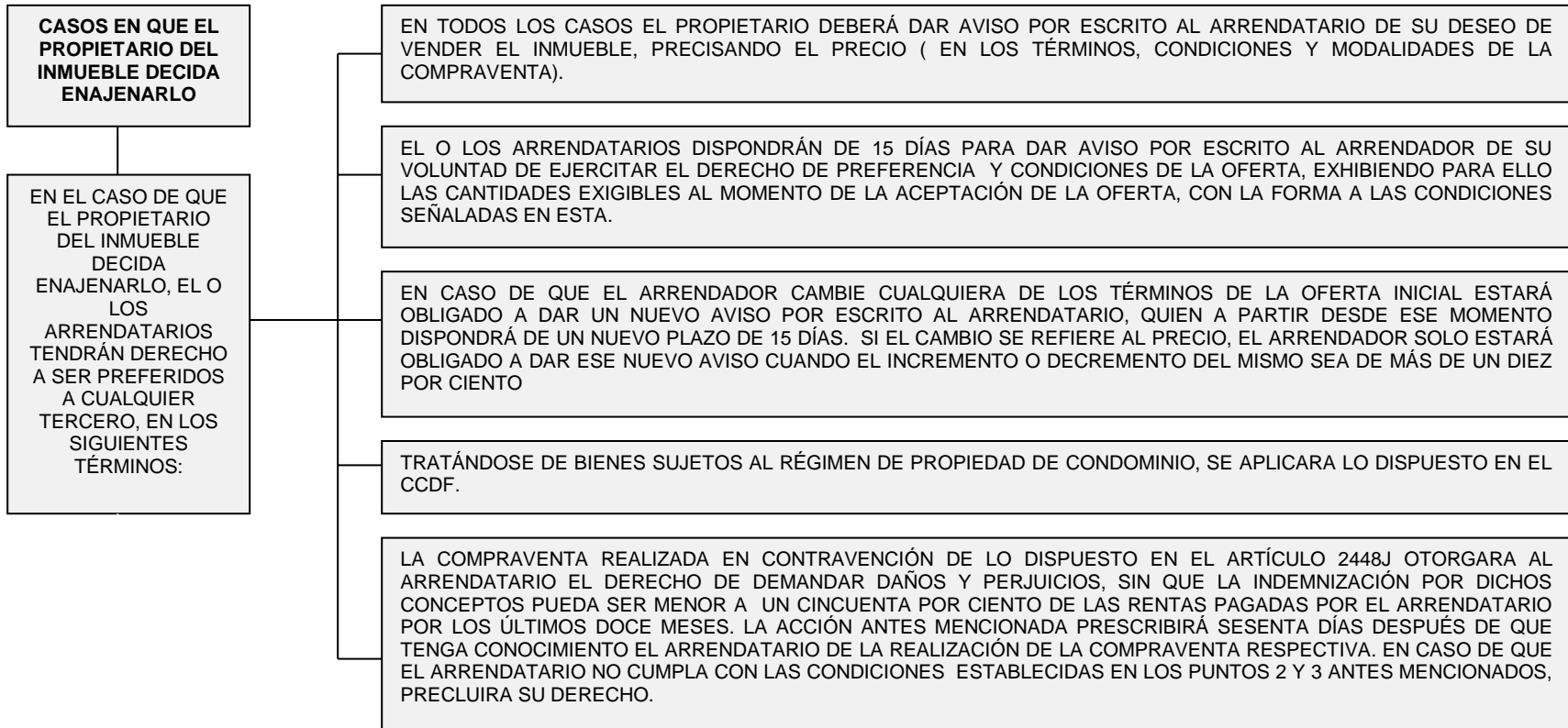
- **DE TIEMPO DETERMINADO**, ESPECIFICADO EN EL CONTRATO, CONCLUIRÁ EL DIA FIJADO.

- **DE TIEMPO INDEFINIDO**
SI EN UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO NO SE ESTIPULA EL TIEMPO DE SU DURACIÓN, NO SIGNIFICARA QUE SEA POR TIEMPO INDEFINIDO, PUES COMO LO ESTABLECE LA LEY EN MATERIA LA DURACIÓN DE LOS CONTRATOS SERÁ DE UN AÑO FORZOSO PARA LAS DOS PARTES.
LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO DE CASA HABITACIÓN POR TIEMPO INDEFINIDO TERMINARAN UNA VEZ QUE SE HAYA NOTIFICADO AL ARRENDATARIO, QUIEN TENDRÁ DOS MESES PARA DESOCUPAR EL INMUEBLE; ESTA DISPOSICIÓN, POR SER DE ORDEN PÚBLICO, OPERA AUN CUANDO LAS PARTES PACTASEN UN PLAZO MENOR PARA DAR POR TERMINADO EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO. LA NOTIFICACIÓN Y EL CUMPLIMIENTO DE DICHO PLAZO SON REQUISITOS PARA DAR POR TERMINADO EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO. LA NOTIFICACIÓN Y EL CUMPLIMIENTO DE DICHO PLAZO SON REQUISITOS DE PROCEDIBILIDAD PARA LLEVAR A CABO UN JUICIO DE TERMINACIÓN DE CONTRATO. PARA PODER DEMANDAR SE DEBE DAR AVISO AL ARRENDATARIO DOS MESES ANTES, Y QUE EL AVISO SEA EN FORMA INDUBITABLE.

FORMAS DE TERMINAR EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO



VENTA DEL INMUEBLE OBJETO DEL ARRENDAMIENTO



DERECHO DEL TANTO

DERECHO DEL TANTO	ES EL DERECHO DEL ARRENDATARIO A SER PREFERIDO EN CASO DE QUE EL ARRENDADOR QUIERA VENDER EL INMUEBLE ARRENDADO, SIEMPRE QUE ESTE AL CORRIENTE DEL PAGO DE LA RENTA. POR TANTO.
EN CASO DE NO OBSERVAR LO ANTERIOR	CUANDO SE EFECTÚA UNA COMPRAVENTA Y UNA ESCRITURACIÓN SIN RESPETAR EL DERECHO DEL TANTO, LOS JUECES DE ARRENDAMIENTO SON COMPETENTES PARA RESOLVER ESTE CONFLICTO YA QUE DICHO DERECHO PROVIENE DE UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO. EL ARRENDATARIO PUEDE SOLICITAR LA NULIDAD DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA POR NO HABER CUMPLIDO EL ARRENDADOR.
DERECHO DEL TANTO CASA HABITACIÓN	CUANDO QUIERA EL PROPIETARIO VENDER EL INMUEBLE Y SIEMPRE QUE ESTE AL CORRIENTE DEL PAGO DE LA RENTA EL INQUILINO, SE LO HARÁ SABER.
DERECHO DEL TANTO LOCALES COMERCIALES	PARA LOS LOCALES COMERCIALES EL DERECHO DEL TANTO OPERA CUANDO SE ACREDITAN LOS ELEMENTOS SIGUIENTES: <ul style="list-style-type: none">▪ ARRENDAMIENTO DE MAS DE CINCO AÑOS.▪ EL ARRENDATARIO HIZO MEJORAS DE IMPORTANCIA EN EL LOCAL ARRENDADO▪ EL ARRENDATARIO ESTA AL CORRIENTE EN EL PAGO DE LA RENTA.