

# Redacción del Contrato de arrendamiento de bien inmueble

José María Pacori Cari

Maestro en Derecho por la Universidad Nacional de San Agustín –  
Miembro Pleno del Instituto Vasco de Derecho Procesal

# Arrendatario

Por el arrendamiento el arrendador se obliga a ceder temporalmente al arrendatario el uso de un bien por cierta renta convenida.

El pago de la renta puede pactarse por períodos vencidos o adelantados.

El arrendamiento puede ser de duración determinada o indeterminada.

# Obligaciones del arrendador

El arrendador está obligado a entregar al arrendatario el bien arrendado con todos sus accesorios, en el plazo, lugar y estado convenidos.

A mantener al arrendatario en el uso del bien durante el plazo del contrato y a conservarlo en buen estado para el fin del arrendamiento.

A realizar durante el arrendamiento todas las reparaciones necesarias, salvo pacto distinto.

# Obligaciones del arrendatario

1. A recibir el bien, cuidarlo diligentemente y usarlo para el destino que se le concedió en el contrato.

2. A pagar puntualmente la renta en el plazo y lugar convenidos.

3. A pagar puntualmente los servicios públicos suministrados en beneficio del bien

4. A no hacer uso imprudente del bien o contrario al orden público o a las buenas costumbres.

5. A no subarrendar el bien, total o parcialmente, ni ceder el contrato, sin asentimiento escrito del arrendador.

6. A devolver el bien al arrendador al vencerse el plazo del contrato en el estado en que lo recibió.

# Resolución del contrato

1. Si el arrendatario no ha pagado la renta del mes anterior y se vence otro mes y además quince días.

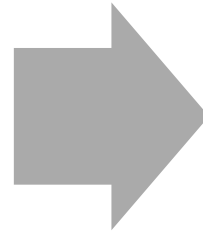
2. Si el arrendatario da al bien destino diferente de aquél para el que se le concedió expresa o tácitamente, o permite algún acto contrario al orden público o a las buenas costumbres.

3. Por subarrendar o ceder el arrendamiento contra pacto expreso, o sin asentimiento escrito del arrendador.

4. Si el arrendador o el arrendatario no cumplen cualesquiera de sus obligaciones.

# Allanamiento futuro

En los contratos de arrendamiento de inmuebles que contengan una cláusula de allanamiento a futuro del arrendatario, para la restitución del bien por conclusión del contrato o por resolución del mismo por falta de pago, el Juez notifica la demanda al arrendatario para que, dentro del plazo de seis días, acredite la vigencia del contrato de arrendamiento o la cancelación del alquiler adeudado.



Vencido el plazo establecido sin que se acredite lo indicado, el Juez ordena el lanzamiento en quince días hábiles (Art. 594 CPC)

# Ley 30933 – El contrato de arrendamiento debe:

1. Contener una cláusula de allanamiento a futuro, del arrendatario para la restitución del bien inmueble por vencimiento del plazo de contrato o la resolución del arrendamiento por falta de pago de la renta.

2. Contener una cláusula de sometimiento expreso a lo establecido por la Ley 30933 para que el notario constate las causales de vencimiento del plazo del contrato o la resolución por falta de pago de la renta, y el juez de paz letrado ordene y ejecute el desalojo.

- Muchas gracias
- **Estudio Jurídico de Abogados**
- **Corporación Hiram Servicios Legales**
  - Contacto
  - [corporacionhiramsl@gmail.com](mailto:corporacionhiramsl@gmail.com)
- Teléfono móvil y WhatsApp 959666272
  - Abogado José María Pacori Cari