



CURSO A TU
MEDIDA

“OBLIGACIONES EN EL ARRENDAMIENTO”



CONFIANZA EN TU
ARRENDAMIENTO

Pólizas jurídicas



INTRODUCCION

Los derechos y obligaciones son un conjunto de normas creadas para fomentar la convivencia social y las relaciones entre los ciudadanos y el Estado.

La diferencia entre derechos y obligaciones es que los **derechos** deben ser garantizados por el Estado a sus ciudadanos, mientras que las **obligaciones** disponen las responsabilidades de los ciudadanos hacia el Estado y las leyes.



A background image of a city skyline with various skyscrapers under a blue sky with clouds. The title text is overlaid on a dark blue hexagonal shape in the upper right corner.

DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR

1.- El arrendador está obligado, aunque no haya pacto expreso:

- I. A entregar al arrendatario la finca arrendada con todas sus pertenencias y en estado de servir para el uso convenido; y si no hubo convenido expreso, para aquél a que por su misma naturaleza estuviere destinada; así como en condiciones que ofrezcan al arrendatario la higiene y seguridad del inmueble**
- II. A conservar la cosa arrendada en el mismo estado, durante el arrendamiento, haciendo para ello todas las reparaciones necesarias;**
- III. A no estorbar ni embarazar de manera alguna el uso de la cosa arrendada, a no ser por causa de reparaciones urgentes e indispensables;**

A background image of a city skyline with various skyscrapers under a blue sky with white clouds. The title text is overlaid on a dark blue hexagonal shape in the upper right corner.

DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR

IV. A garantizar el uso o goce pacífico de la cosa por todo el tiempo del contrato;

V. A responder de los daños y perjuicios que sufra el arrendatario por los defectos o vicios ocultos de la cosa, anteriores al arrendamiento.

2.- La entrega de la cosa se hará en el tiempo convenido.

3.- El arrendador no puede, durante el arrendamiento, mudar la forma de la cosa arrendada, ni intervenir en el uso legítimo de ella.

4.- Si el arrendador no cumpliera con hacer las reparaciones necesarias para el uso a que esté destinada la cosa, quedará a elección del arrendatario rescindir el arrendamiento.

5.- El arrendador responde de los vicios o defectos de la cosa arrendada que impidan el uso de ella, aunque él no los hubiese conocido o hubiesen sobrevenido en el curso del arrendamiento, sin culpa del arrendatario.

A background image of a city skyline with various skyscrapers under a blue sky with clouds. The title is overlaid on a dark blue hexagonal shape.

DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR

6.- Si al terminar el arrendamiento hubiere algún saldo a favor del arrendatario, el arrendador deberá devolverlo inmediatamente, a no ser que tenga algún derecho que ejercitar contra aquél; en este caso, depositará judicialmente el saldo referido.

7.- Corresponde al arrendador pagar las mejoras hechas por el arrendatario:

I. Si en el contrato, o posteriormente, lo autorizó para hacerlas y se obligó a pagarlas;

II. Si se trata de mejoras útiles y por culpa del arrendador se rescindiese el contrato;

III. Cuando el contrato fuere por tiempo indeterminado, si el arrendador autorizó al arrendatario para que hiciera mejoras y antes de que transcurra el tiempo necesario para que el arrendatario quede compensado con el uso de las mejoras de los gastos que hizo, da el arrendador por concluído el arrendamiento.

A background image of a city skyline with various skyscrapers under a blue sky with clouds. The title text is overlaid on a dark blue hexagonal shape in the upper right corner.

DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL **ARRENDADOR**

- 8.- Las mejoras a que se refieren las fracciones II y III del artículo anterior, deberán ser pagadas por el arrendador, no obstante que en el contrato se hubiese estipulado que las mejoras quedasen a beneficio de la cosa arrendada.**
- 9.- El arrendatario está obligado a poner en conocimiento del arrendador, a la brevedad posible, la necesidad de las reparaciones, bajo pena de pagar los daños y perjuicios que su omisión cause.**



DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL **ARRENDATARIO**

1.- El arrendatario está obligado:

I. A satisfacer la renta en la forma y tiempo convenidos;

**II. A responder de los perjuicios que la cosa arrendada sufra por su culpa o negligencia,
la de sus
familiares, sirvientes o subarrendatarios;**

**III. A servirse de la cosa solamente para el uso convenido o conforme a la naturaleza y
destino de ella.**

**2.- El arrendatario no está obligado a pagar la renta sino desde el día en que reciba la
cosa arrendada, salvo pacto en contrario.**



DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL **ARRENDATARIO**

3.- La renta será pagada en el lugar convenido, y a falta de convenio, en la casa, habitación o despacho del arrendatario.

4.- El arrendatario está obligado a pagar la renta que se venza hasta el día que entregue la cosa arrendada.

5.- Si el precio del arrendamiento debiere pagarse en frutos, y el arrendatario no los entregare en el tiempo debido, está obligado a pagar en dinero el mayor precio que tuvieren los frutos dentro del tiempo convenido.

6.- Si por caso fortuito o fuerza mayor se impide totalmente al arrendatario el uso de la cosa arrendada, no se causará renta mientras dure el impedimento, y si éste dura más de dos meses, podrá pedir la rescisión del contrato.



DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL **ARRENDATARIO**

7.- Si sólo se impide en parte el uso de la cosa, podrá el arrendatario pedir la reducción parcial de la renta, a juicio de peritos, a no ser que las partes opten por la rescisión del contrato, si el impedimento dura el tiempo fijado en el artículo anterior.

8.- Lo dispuesto en los dos numerales anteriores no es renunciabile.

9.- El arrendatario es responsable del incendio, a no ser que provenga de caso fortuito, fuerza mayor o vicio de construcción.

10.- Si alguno de los arrendatarios prueba que el fuego no pudo comenzar en la parte que ocupa, quedará libre de responsabilidad.



DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL **ARRENDATARIO**

11.- El arrendatario no puede, sin consentimiento expreso del arrendador, variar la forma de la cosa arrendada; y si lo hace debe, cuando la devuelva, restablecerla al estado en que la reciba, siendo, además, responsable de los daños y perjuicios.

12.- El arrendatario debe hacer las reparaciones de aquellos deterioros de poca importancia, que regularmente son causados por las personas que habitan el edificio.

13.- El arrendatario que por causa de reparaciones pierda el uso total o parcial de la cosa, tiene derecho a no pagar el precio del arrendamiento, a pedir la reducción de ese precio o la rescisión del contrato, si la pérdida del uso dura más de dos meses, en sus respectivos casos.



DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL **ARRENDATARIO**

14.- Si la misma cosa se ha dado en arrendamiento separadamente a dos o más personas y por el mismo tiempo, prevalecerá el arrendamiento primero en fecha; si no fuere posible verificar la prioridad de ésta, valdrá el arrendamiento del que tiene en su poder la cosa arrendada. Si el arrendamiento debe ser inscrito en el Registro, sólo vale el inscrito.

15- No deberá darse en arrendamiento una localidad que no reúna las condiciones de higiene y salubridad exigidas por la Ley de la materia.

16.- El arrendamiento de fincas urbanas destinadas a la habitación no termina por la muerte del arrendador ni por la del arrendatario, sino sólo por los motivos establecidos en las leyes. Con exclusión de cualquier otra persona, el cónyuge, el o la concubina, los hijos, los ascendientes en línea consanguínea o por afinidad del arrendatario fallecido se subrogarán en los derechos y obligaciones de éste, en los mismos términos del contrato, siempre y cuando hubieran habitado real y permanentemente el inmueble en vida del arrendatario.

“Confianza en tu arrendamiento” ¡MUCHAS GRACIAS!

w w w . c o n f i a r e n t a . c o m . m x

Pólizas jurídicas

Contactanos: 5514355668
5615912825

Correos: tramites@confiarenta.com.mx
info@confiarenta.com.mx

