

A

ARRENDAMIENTO

V. **tb.** Alquiler de carros

Alquileres

Arrendamiento de bienes del Estado

Banco Agrícola

Competencia en materia de tierras, Desalojo

Desalojo de inquilino

Impedimento de habitabilidad, delito de

Opción de compra Petróleo Referimiento

Reforma agraria, Arrendamiento y aparcería

Tácita reconducción

Jur.

Cláusula rescisoria

No se puede ordenar la expulsión provisional del inquilino en virtud de una cláusula en que se acordó que el contrato quedaría resiliado de pleno derecho y el inquilino constreñido al desalojo inmediato en caso de incumplimiento, sin antes haberse declarado judicialmente la resiliación, y no puede el juez de los referimientos ordenar el desalojo inmediato, a menos que exista causa grave o urgencia cierta. No. 8, Pr., Abr. 1998, B.J.1049.

Definición

El contrato de arrendamiento es aquél en virtud del cual una parte se obliga a dejar gozar a la otra de una cosa, durante cierto tiempo, recibiendo a cambio una suma determinada de dinero. La esencia de ese contrato es la entrega de una cosa, mueble o inmueble, a una persona física o moral, sin más restricciones que las consignadas en el mismo. No. 42, Seg., May. 1999, B.J. 1062.

Naturaleza jurídica

Debe considerarse como un contrato “intuitu personae” y no como uno de arrendamiento, el contrato que le impone a una de las partes poseer determinadas cualidades, en el caso de la especie, el contrato de una clínica que le exige a un médico cumplir con ciertas cualidades para su ocupación de uno de los consultorios de la clínica. No. 42, Seg., May. 1999, B.J. 1062.

Subarriendo

La circunstancia de que el subarrendatario realice los pagos correspondientes al arrendamiento, no lo subroga, en virtud de ese hecho, en los derechos y obligaciones del inquilino, sobre todo existiendo en el contrato una cláusula que prohíbe al inquilino ceder y subalquilar el inmueble sin la autorización escrita del propietario. No. 1, Pr., 3 Dic. 1997, B.J.1045.