

¿Cómo es el contrato de arrendamiento y cual es el tiempo de renta?



En el mercado inmobiliario de Yucatán el contrato usualmente usado para la renta de una casa Habitación o un inmueble comercial de una monto no muy alto, por lo general no se utiliza el Contrato de Arrendamiento, si no el "Convenio Transaccional de desocupación y entrega", que es un contrato en el cual se firma la salida y entrega del predio en el tiempo convenido por las partes, el cual usualmente es por periodos anuales. Para el caso de que se trate de una renta a largo plazo (mas de 3 años) principalmente comercial o por un monto de renta elevado; o que se trate de alguna empresa, es usual que el contrato a usar sea el contrato de renta. Este criterio de usar uno u otro contrato se ha debido a la idea de proteger los intereses del inmueble a ocupar, pues entre uno y otro contrato, el convenio transaccional es mas practico, rápido y menos oneroso de ejecutar para el caso de que se trate de un mal inquilino; a diferencia del contrato de arrendamiento el cual tiene algunas excepciones legales que lo hacen mas difícil de hacer valer para la desocupación y retorno del predio a su propietario en caso de tratarse de un mal inquilino.



Autor
Lic. Jorge Semerena