BTS Professions Immobilières – épreuve orale d’espagnol LV2 – Session 2016 - **26**

**¿Cómo hacer un contrato de arrendamiento completo?**

El contrato del [alquiler de una vivienda](http://www.idealista.com/alquiler-viviendas/) debe ser claro y sencillo de interpretar tanto para el arrendador[[1]](#footnote-1) como para el arrendatario. Pero a la vez tiene que ser un documento completo, es decir, que refleje los derechos y obligaciones de ambas partes y resuelva dudas[[2]](#footnote-2) como la fianza[[3]](#footnote-3), la prórroga[[4]](#footnote-4) del contrato, quién se hace cargo de los gastos de la comunidad o las reparaciones, entre otras.

El despacho de abogados[[5]](#footnote-5) deSalvador Real Estate Lawyers nos ayuda a resolver las dudas más comunes a la hora de reflejarlas en un contrato de alquiler. “Redactar un contrato de arrendamiento puede ser tan sencillo como escribir: D. Pepito alquila a D. José la vivienda sita en la c/ Ancha, 4, por una renta mensual de 200 €. Para el resto de las cuestiones aplicará la LAU”, afirman desde el despacho.

En un arrendamiento de vivienda, ni tan siquiera es necesario determinar un plazo[[6]](#footnote-6), puesto que la propia Ley de Arrendamientos Urbanos (LAU) ya establece en su artículo 9.2 que si no se ha determinado plazo, se entiende celebrado por un año.

Pero lo que se busca es que tanto propietario como inquilino tengan la máxima información posible en el contrato. Debe ser claro y sencillo de interpretar pero a la vez que regule exhaustivamente los derechos y obligaciones de ambas partes.

“En la interpretación de los contratos es tan importante lo que se dice como lo que no se dice”, continúa Pelayo de Salvador. “Un contrato de dos líneas como el anterior es un claro ejemplo. Todo el régimen legal del contrato no se recoge expresamente, por lo que exige un profundo conocimiento de la Ley".

La finalidad de un contrato de arrendamiento completo es ser fácil de interpretar por las partes, lo que exige un esfuerzo en la redacción para hacerlo con un lenguaje claro y accesible. Pero a la vez tienen que ser documentos bien rematados que regulen los derechos y obligaciones de las partes, de tal forma que el contrato pueda entenderse por sí solo, sin que sea necesario acudir a fuentes externas[[7]](#footnote-7) para interpretarlo.

Como ejemplo de qué es lo que tiene que incluir el contrato cabe destacar la fianza que tiene que entregar el arrendatario, los plazos de la prórroga del contrato, quién se hace cargo de los gastos de la comunidad y las reparaciones, entre otras cuestiones.

“Solo de esta manera ambas partes podrán estar seguras de que conocen exactamente a lo que se comprometen en el momento de la firma”, concreta el despacho de abogados.

*idealista.com -* 22/01/2016

1. Arrendador, arrendamiento, arrendatario = Propietario, Contrato de alquiler, inquilino. [↑](#footnote-ref-1)
2. Una duda : un doute. [↑](#footnote-ref-2)
3. Fianza : caution. [↑](#footnote-ref-3)
4. LA prórroga : la prolongation [↑](#footnote-ref-4)
5. Despacho de abogados : cabinet d’avocats. [↑](#footnote-ref-5)
6. Plazo : délai. [↑](#footnote-ref-6)
7. Acudir à fuentes externas : (ici) faire appel à des tiers. [↑](#footnote-ref-7)