

ARTÍCULO

Vicios ocultos en el arrendamiento

Solicite indemnización si hay mala fe del propietario.

Si en un local arrendado existen vicios ocultos (es decir, que no se aprecian a simple vista y que pueden aflorar tras el uso continuado del inmueble), el inquilino dispone de un plazo de seis meses para detectarlos y reclamar su reparación a cargo del arrendador o la rescisión del contrato.

Para que aflore la responsabilidad del arrendador, el defecto debe ser invisible, preexistente y convertir el local en inservible de modo que no pueda ser destinado, total o parcialmente, al uso pactado. Así pues, además de poder reclamar la reparación o la rescisión del contrato –con devolución de las cantidades satisfechas–, también es posible solicitar una indemnización por daños y perjuicios. En todo caso:

- El inquilino sólo podrá reclamar una indemnización si puede probar que el propietario conocía los vicios y que actuó de mala fe, ocultándolos deliberadamente.
- Además, deberá demostrar los daños y perjuicios sufridos (a los efectos de poder cuantificar la indemnización solicitada).

Nuestros profesionales le asesorarán en las posibles controversias en materia de arrendamientos o con clientes o proveedores.



PACTO HABITUAL

También es posible pactar que sea usted quien repare los defectos a cambio de una rebaja o carencia temporal en el pago de la renta (por el plazo que dure la reparación).