El contrato de arrendamiento

**Enviado por [Ing.+Lic. Yunior Andrés Castillo S.](http://www.monografias.com/usuario/perfiles/ing_lic_yunior_andra_s_castillo_s)**

1. [**Introducción**](http://www.monografias.com/trabajos101/contrato-de-arrendamiento-inquilinato/contrato-de-arrendamiento-inquilinato.shtml#introducca)
2. [**El contrato**](http://www.monografias.com/trabajos101/contrato-de-arrendamiento-inquilinato/contrato-de-arrendamiento-inquilinato.shtml#elcontrata)
3. [**El arrendamiento**](http://www.monografias.com/trabajos101/contrato-de-arrendamiento-inquilinato/contrato-de-arrendamiento-inquilinato.shtml#elarrendaa)
4. [**Naturaleza jurídica del contrato de arrendamiento de cosas**](http://www.monografias.com/trabajos101/contrato-de-arrendamiento-inquilinato/contrato-de-arrendamiento-inquilinato.shtml#naturaleza)
5. [**Causa de terminación del arrendamiento**](http://www.monografias.com/trabajos101/contrato-de-arrendamiento-inquilinato/contrato-de-arrendamiento-inquilinato.shtml#causadetea)
6. [**Conclusión**](http://www.monografias.com/trabajos101/contrato-de-arrendamiento-inquilinato/contrato-de-arrendamiento-inquilinato.shtml#conclusioa)
7. [**Recomendaciones**](http://www.monografias.com/trabajos101/contrato-de-arrendamiento-inquilinato/contrato-de-arrendamiento-inquilinato.shtml#recomendaa)
8. [**Bibliografía**](http://www.monografias.com/trabajos101/contrato-de-arrendamiento-inquilinato/contrato-de-arrendamiento-inquilinato.shtml#bibliograa)

***Introducción***

En la siguiente [investigación](http://www.monografias.com/trabajos11/norma/norma.shtml) trataremos de manera sucinta sobre Los [Contratos](http://www.monografias.com/trabajos6/cont/cont.shtml) de [Arrendamiento](http://www.monografias.com/trabajos54/arrendamiento-urbano/arrendamiento-urbano.shtml). El [Contrato](http://www.monografias.com/trabajos6/cont/cont.shtml) de Arrendamiento es aquel contrato bilateral en el que una de las partes (Propietario) se obliga a la entrega de una cosa determinada y la otra (Inquilino) a pagar por ella un cierto [precio](http://www.monografias.com/trabajos16/fijacion-precios/fijacion-precios.shtml#ANTECED), en [dinero](http://www.monografias.com/trabajos16/marx-y-dinero/marx-y-dinero.shtml) o signo que lo represente.

Otros de los temas a tratar en el presente [trabajo](http://www.monografias.com/trabajos34/el-trabajo/el-trabajo.shtml) son: Sus Características, los Tipo, sus elementos constitutivos, las Responsabilidades y [Obligaciones](http://www.monografias.com/trabajos14/obligaciones/obligaciones.shtml) de los contratantes, el Desalojo, la Tacita Reconducción, la consignación del Pago, por [concepto](http://www.monografias.com/trabajos10/teca/teca.shtml) de alquiler, Finalmente nos referiremos al tema de cómo se rescinde y termina el Contrato de Inquilinato.

Metodológicamente esta investigación se realiza a partir del [método](http://www.monografias.com/trabajos11/metods/metods.shtml) bibliográfico, analizando las diversas informaciones obtenidas. El cual contiene una hoja de presentación, índice, [introducción](http://www.monografias.com/trabajos13/discurso/discurso.shtml), propósito de [la investigación](http://www.monografias.com/trabajos54/la-investigacion/la-investigacion.shtml), [objetivos](http://www.monografias.com/trabajos16/objetivos-educacion/objetivos-educacion.shtml) generales y específicos, [desarrollo](http://www.monografias.com/trabajos12/desorgan/desorgan.shtml), conclusión y [bibliografía](http://www.monografias.com/apa.shtml). Utilizamos este método para profundizar en la [teoría](http://www.monografias.com/trabajos4/epistemologia/epistemologia.shtml) de varios autores, donde hemos recopilado informaciones previas. Por supuesto que siempre de acorde a nuestra [Jurisprudencia](http://www.monografias.com/trabajos11/parcuno/parcuno.shtml#JURISP), Doctrinas y los Códigos que estatuyen nuestras [Leyes](http://www.monografias.com/trabajos4/leyes/leyes.shtml).

**METODOLOGIA.**

Esta investigación se realiza a partir del método bibliográfico, analizando las diversas informaciones obtenidas. El cual contiene una hoja de presentación, índice, introducción, propósitos de la investigación, objetivos generales y específicos, desarrollo, conclusión y bibliografía.

**PROPÓSITOS DE LA INVESTIGACIÓN.**

Cada uno de nosotros requiere para desenvolvernos en nuestra profesión, adquirir conocimientos los cuales nos ofrezcan [herramientas](http://www.monografias.com/trabajos11/contrest/contrest.shtml) para realizar determinadas labor. Es por tanto, que esta investigación de [carácter](http://www.monografias.com/trabajos34/el-caracter/el-caracter.shtml) documental, por lo cual utilizamos varios [libros](http://www.monografias.com/trabajos16/contabilidad-mercantil/contabilidad-mercantil.shtml#libros) citados en la bibliografía.

**OBJETIVO GENERAL.**

Conocer sobre el Contrato de Contrato de Inquilinato, partiendo del [análisis](http://www.monografias.com/trabajos11/metods/metods.shtml#ANALIT) de sus concepciones y características.

**OBJETIVOS ESPECÍFICOS.**

* Enunciar los antecedentes históricos del Contrato de Arrendamiento.
* Definir los Conceptos y las Características, del Contrato de Arrendamiento.
* Establecer cuáles son los elementos constitutivos, las Responsabilidades y Obligaciones en el Contrato de Arrendamiento.
* Explicar en qué consiste la Tacita Reconducción en el Contrato de Arrendamiento.
* Identificar como se Rescinde y como termina el Contrato de Arrendamiento.

**"EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO"**

***El contrato***

Figura que define el acuerdo de voluntades destinada a producir efectos jurídicos. Es cuando existen dos o más personas y se ponen de acuerdo sobre una declaración de voluntad común, destinada a reglar sus [derechos](http://www.monografias.com/Derecho/index.shtml). También podemos decir que el contrato es un convenio en cuya virtud una o varias personas se obligan respecto de una o de varias otras, a dar, hacer o no hacer alguna cosa.

Según establece el art. 1107 del [Código](http://www.monografias.com/trabajos12/eticaplic/eticaplic.shtml) Civil Dominicano, el contrato teniendo una denominación seria o no, esta sometido a reglas generales, que son objeto del presente título.

**1.1.1- Contratos de arrendamiento.**

Es un contrato por el cual una de las partes, llamada arrendador, se obliga a transferir temporalmente el uso y goce de una cosa mueble o inmueble a otra parte denominada arrendatario, quien a su vez se obliga a pagar por ese uso o goce un precio cierto y determinado.

El precio puede consistir en una suma de dinero pagada de una sola vez, o bien en una cantidad periódica, que en este caso recibe el nombre de renta. También puede pagarse la renta en cualquier otra cosa equivalente, con tal de que sea cierta y determinada.

***El arrendamiento***

**2.1. EVOLUCION.**

En la época primitiva el arrendamiento de cosas era poco usual, ya que cada [familia](http://www.monografias.com/trabajos5/fami/fami.shtml) explotaba su [herencia](http://www.monografias.com/trabajos13/heren/heren.shtml) o la [tierra](http://www.monografias.com/trabajos11/tierreco/tierreco.shtml) del clan, pero la [comunidad](http://www.monografias.com/trabajos13/vida/vida.shtml) o vecino ponían a su reciproca disposición algunas cosas mobiliarias tales como: esclavos, [animales](http://www.monografias.com/trabajos10/cani/cani.shtml), los instrumentos agrícolas; pero se trataba de [servicios](http://www.monografias.com/trabajos14/verific-servicios/verific-servicios.shtml) generalmente gratuitos, realizados en la forma de comodato, es decir, prestamos de usos.

No obstante, el arrendamiento de los animales se conoce desde las primeras leyes de las XII tablas. Por lo demás en su origen, el arrendamiento no se distinguía claramente de la compra y [venta](http://www.monografias.com/trabajos12/curclin/curclin.shtml): se equiparaba a una venta durante cierto [tiempo](http://www.monografias.com/trabajos901/evolucion-historica-concepciones-tiempo/evolucion-historica-concepciones-tiempo.shtml).

El arrendamiento no se desarrolló en [Roma](http://www.monografias.com/trabajos/roma/roma.shtml), sino con la [conquista](http://www.monografias.com/trabajos910/choque-mundos/choque-mundos.shtml), con el gran [comercio](http://www.monografias.com/trabajos16/acto-de-comercio/acto-de-comercio.shtml), con la afluencia de extranjeros y con la emancipación de esclavos. En el [sistema](http://www.monografias.com/trabajos11/teosis/teosis.shtml) feudal se caracterizo por la perpetuidad de las relaciones entre el propietario y el terrazguero.

La perpetuidad del arrendamiento fue condenada por los revolucionarios franceses, por la [ley](http://www.monografias.com/trabajos4/leyes/leyes.shtml) del 29 de diciembre del 1790 y por los redactores del [código civil](http://www.monografias.com/trabajos13/civil/civil.shtml) en el art. 1709, el establece el arrendamiento por cierto tiempo. Al igual que estaba prohibida la perpetuidad del arrendamiento de [servicio](http://www.monografias.com/trabajos14/verific-servicios/verific-servicios.shtml), por disposición del art. 1780 del C.C. por temor a un retorno a las reglas feudales.

El arrendamiento de cosas poco usual en las civilizaciones primitivas, es en la actualidad un contrato de importancia primordial; sin embargo, las intervenciones, a veces exageradas del legislador, apartan a los propietarios de efectuar las reparaciones necesarias; y sobre todo, a los capitalistas de construir casas de renta.

**2.1.1-Clases de arrendamiento.**

Hay tres clases de contrato de arrendamiento:

* 1- El arrendamiento de cosas;
* 2- El arrendamiento de obras;

3- El arrendamiento de servicios.

-El arrendamiento de cosas, es un contrato por el cual una de las partes se obliga a hacer que la otra goce de una cosa durante cierto tiempo, y mediante un cierto precio que ésta se obliga a pagarle.

-El arrendamiento de obra, es un contrato por el cual una de las partes se compromete a hacer una cosa para la otra, mediante un precio convenido entre ellas.

-El arrendamiento de servicios, en este del arrendador se obliga a trabajar o prestar determinado servicios al arrendatario en forma, lugar y tiempo convenidos mediante un pago. El arrendatario está obligado a retribuir los servicios. Este tipo de contrato concluye por el incumplimiento de obligaciones, por terminación del contrato o por [muerte](http://www.monografias.com/trabajos15/tanatologia/tanatologia.shtml).

***Naturaleza jurídica del contrato de arrendamiento de cosas***

Esta son: Contrato consensual, contrato a título oneroso, contrato sinalagmático y contrato de cumplimiento sucesivo.

El contrato de arrendamiento de cosas, es un contrato consensual, a título oneroso, sinalagmático, de cumplimiento sucesivo.

**3.1- Contrato consensual.**

El contrato de arrendamiento es válido "solo consensu". El arrendamiento se perfecciona "solo consenso", desde el instante de la coincidencia de las voluntades, ante de toda toma de posesión, y sin ninguna formalidad.

El art. 1714 dice: se puede arrendar por escrito y verbalmente.

En este tipo de contrato no se requiere ninguna forma para la validez del contrato de arrendamiento de cosas, que puede celebrarse verbalmente. El arrendamiento rural, sino se concluye por escrito, se considera hecho en la condiciones de los contratos tipo redactados por las comisiones consultivas departamentales.

**3.2-Contrato a título oneroso.**

Según el art. 1106 del Código Civil el contrato a título oneroso, es aquel que obliga a los contratantes a dar o hacer algunas cosas.

Necesidad de un precio (alquiler o renta). El arrendamiento es por su esencia un contrato a título oneroso: supone un precio como remuneración del servicio prestado por la puesta de la cosa a disposición del arrendatario. Sin no se ha estipulado un precio, el arrendamiento es nulo por falta de precio. Es suficiente con que el precio sea determinable.

En principio fijación del precio se deja a la voluntad de las partes; el arrendamiento no es rescindible por lesión; pero el legislador moderno ha fijado imperativamente los [precios](http://www.monografias.com/trabajos16/fijacion-precios/fijacion-precios.shtml#ANTECED) para varias categorías de arrendamientos. Aunque no de modo obligatorio, la renta se fija en dinero, también se estipula el pago periódicamente, por parte.

**3.3-Contrato sinalagmático.**

El contrato es sinalagmático, cuando hace que nazcan obligaciones con cargo a ambas partes. El arrendador debe poner la cosa a disposición del arrendatario (obligación de entrega) y mantener la cosa en buen [estado](http://www.monografias.com/trabajos12/elorigest/elorigest.shtml) conservación; debe garantizar al arrendatario contra la evicción y los vicios ocultos a fin de asegurarle el goce pacifico.

**3.4-Contrato de cumplimiento sucesivo.**

Obligaciones continúas del arrendador y del arrendatario. El arrendamiento es un contrato sucesivo, el precio puede ser pagado de una sola vez; la obligación del arrendador consiste en poner y en mantener la cosa a la disposición del arrendatario, durante todo el periodo del arrendamiento. Las partes fijan a su voluntad la duración del arrendamiento.

Las obligaciones que contraen, pesan sobre las partes durante todo el transcurso del arrendamiento. Este contrato se fija libremente por las voluntades de las partes.

***Causa de terminación del arrendamiento***

Según el Art. 1978.del código civil Dominicano, dice: Art. 1759.- "Si el inquilino de una casa o alojamiento continuase disfrutando su posesión después de la terminación del arriendo hecho por escrito, sin que a esto haya habido oposición por parte del arrendador, se considera que lo hace en las mismas condiciones por el término de tres meses más, sin que pueda salir ni ser desahuciado sino después de notificación hecha con arreglo a la ley". El [vencimiento](http://www.monografias.com/trabajos54/interes-compuesto/interes-compuesto.shtml) del término convenido no es una causa de terminación del contrato (Artículo 3 del Decreto No. 4807 de 1959). De acuerdo al Artículo 1742 del Código Civil, el contrato de arrendamiento no se deshace ni por [la muerte](http://www.monografias.com/trabajos15/tanatologia/tanatologia.shtml) del arrendador o por la del inquilino.

Las **principales causas de extinción** son las siguientes: cumplimiento del término, no obstante que el art.1565 dice " Si el arrendamiento se ha hecho por tiempo determinado concluye el día prefijado sin necesidad de requerimiento por parte del arrendador, a ello se opone la doctrina de la tácita reconducción ( rearrendamiento), es decir un nuevo contrato de arrendamiento pactado tácitamente que sigue al anterior sin interrupción temporal, a este respecto dispone el código " Si al terminar el contrato permanece el arrendatario disfrutando 15 días la cosa arrendada con la [tolerancia](http://www.monografias.com/trabajos11/tole/tole.shtml) del arrendador se entiende que hay tácita reconducción por el tiempo que establecen los artículos 1577 y 1581, a menos que haya precedido requerimiento. El requerimiento del arrendador debe hacerse para evitar que el arrendatario pueda alegar que hay tácita reconducción, este tiene como efecto la existencia de un nuevo contrato con idénticas condiciones al anterior, salvo que el término o duración es el de los art.1577 y 1581, y que si el arrendamiento primitivo tenía fiador o aval bancario, estas modalidades desaparecen en la reconducción. La segunda causa de terminación del arriendo es la venta de la cosa arrendada; el art. 1571 concede al comprador el derecho a que termine el arriendo vigente al verificarse la venta y si el comprador ejercita este derecho, el arrendatario puede exigir que le dejen recoger los frutos de la cosecha correspondiente al año agrícola y que el vendedor le indemnice los daños y perjuicios que se le causen. La tercera causa de terminación del arriendo es la pérdida de la cosa arrendada, se extingue el arrendamiento y el arrendatario no tiene [responsabilidad](http://www.monografias.com/trabajos33/responsabilidad/responsabilidad.shtml) si la destrucción de la cosa es sin culpa suya, ósea se produce por caso fortuito y antes de estar constituido en mora, pero el código formula tanto en general para el caso de perecimiento de la cosa en [poder](http://www.monografias.com/trabajos35/el-poder/el-poder.shtml) del deudor, como en especial para el caso del arrendamiento, una presunción de culpa del deudor o arrendatario que este puede desvirtuar con la prueba en contrario.

Las causas de terminación del arrendamiento son las siguientes:

* 1- Muerte del arrendador o del arrendatario, cuando expresamente se hubiere pactado.
* 2- Por haberse cumplido el plazo fijado en el contrato o, en su caso, por la ley.
* 3- Por acuerdo mutuo.
* 4- Confusión.
* 5- Pérdida o destrucción total del apartamento arrendado, por caso fortuito o [fuerza](http://www.monografias.com/trabajos12/eleynewt/eleynewt.shtml) mayor.
* 6- Por apropiación del apartamento arrendado hecha por causa de [utilidad](http://www.monografias.com/trabajos4/costo/costo.shtml) publica.
* 7- Por venta judicial.

**ANEXAR UN EJEMPLAR DEL CONTRATO DE INQUILINATO**

**ENTRE**: el señor **RAFAEL PATERNINA**, dominicano, mayor de edad, soltero, comerciante, portador de la cédula de [identidad](http://www.monografias.com/trabajos14/cambcult/cambcult.shtml) y electoral No.031-0033140-8, domiciliado y residente en la Avenida Bartolomé Colón número 8 del Edificio Bartolomé Colón, de esta ciudad de Santiago, quien en lo adelante del presente acto se denominará **"EL PROPIETARIO**", de una parte; ----------------------------

**Y DE LA OTRA PARTE**: El señor **MANUEL NICOLÁS FERNÁNDEZ,** dominicano, mayor de edad, soltero, Licenciado en [Economía](http://www.monografias.com/trabajos54/resumen-economia/resumen-economia.shtml), portadora de la cédula de identidad y electoral No. 047- 0115541-0, domiciliada y residente en esta ciudad de Santiago, quien en lo adelante del presente acto se denominará **"EL INQUILINO**".----

**"" SE HA CONVENIDO Y PACTADO LO SIGUIENTE** ""

**PRIMERO: "EL PROPIETARIO",** da en [calidad](http://www.monografias.com/trabajos11/conge/conge.shtml) de alquiler, a **"EL INQUILINO",** quien acepta el apartamento 14, ubicado en la tercera planta del Edificio Domínguez, localizado en la Avenida 27 de Febrero número 37, de esta ciudad de Santiago.------------------------------------------------------------------------

**PARRAFO:** El inmueble que se está alquilando consta de los siguientes [bienes](http://www.monografias.com/trabajos16/configuraciones-productivas/configuraciones-productivas.shtml) muebles: una estufa de dos hornillas con su tanque de [gas](http://www.monografias.com/trabajos10/gase/gase.shtml), un abanico de techo, una cama, una nevera ejecutiva, un [juego](http://www.monografias.com/trabajos15/metodos-creativos/metodos-creativos.shtml) de comedor de cuatro sillas con tope de cristal; los cuales deben ser devueltos al momento de concluir el presente contrato en las mismas condiciones en las que les fueron entregados a la inquilina.

**SEGUNDO: "EL INQUILINO",** se obliga a dedicar el inmueble objeto del presente contrato única y exclusivamente para vivienda por lo que se compromete por este mismo acto a no dedicarlos a otro uso, cederlos y/o alquilarlos a terceras personas.----------------------------------------------------------

**TERCERO: "EL INQUILINO,** no podrá ceder ni en todo ni en parte los derechos resultantes de este contrato, ni a título gratuito u oneroso, ni aún por pura complacencia, ni sub- alquilar los inmuebles ni sus dependencias, ni total ni parcialmente. La violación a esta cláusula o cualquier convención contraria a ella, no será oponible a **"EL PROPIETARIO**";-----------------------------------------------

**CUARTO**: El presente contrato ha sido convenido por el término de un (1) año por la suma de **TRES MIL TRESCIENTOS PESOS DOMINICANOS (RD$3,300.00) MONEDA DE CURSO LEGAL,** de pago mensual, por el primer año, a partir de la [redacción](http://www.monografias.com/trabajos14/ortografia/ortografia.shtml) del presente contrato, en caso de renovación del presente contrato, **"EL INQUILINO"** deberá avisar por lo menos con dos (2) meses de anticipación a la expiración del vencimiento, su intención de renovar, en caso contrario quedará sin efecto el presente contrato.-----------------------------------

**QUINTO: "EL INQUILINO"** da en calidad de depósito la suma de **SEIS MIL SEISCIENTOS PESOS DOMINCANOS (RD$6,600.00),** equivalente a (2) meses de renta, los cuales deberán ser pagados los días treinta (30) de cada mes.--

**SEXTO:** Los [gastos](http://www.monografias.com/trabajos10/rega/rega.shtml#ga) de [agua](http://www.monografias.com/trabajos14/problemadelagua/problemadelagua.shtml), y [luz](http://www.monografias.com/trabajos5/natlu/natlu.shtml), correrán por cuenta de **"EL PROPIETARIO".**

**SEPTIMO:** A la falta de pago de Dos (2) de las mensualidades en el lugar y fecha convenida entre las partes, así como la violación de las obligaciones convenidas en el presente contrato, hará a éste rescindible de pleno derecho, a juicio de **"EL PROPIETARIO**, sin que fuere menester la **NOTIFICACION** de ningún acto y pudiéndose proceder al desalojo inmediato de acuerdo con las prescripciones de la ley.-

En la ciudad de Santiago, Municipio y Provincia de Santiago, [República Dominicana](http://www.monografias.com/trabajos57/educacion-republica-dominicana/educacion-republica-dominicana.shtml), a los Ventidos (22) días del mes de Febrero del año Dos Mil catorce (2014).-------------------

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**RAFAEL PATERNINA MANUEL NICOLÁS FERNÁNDEZ**

**EL PROPIETARIO EL INQUILINO**

**Yo, LICDO. YUNIOR ANDRÉS CASTILLO S.** Abogado Notario de los del número 8356, para el Municipio de Santiago, con estudio profesional abierto en la calle La Rosita No. 17 del Ensanche Román I, de esta ciudad de Santiago; **CERTIFICO Y DOY FE**: Que las firmas que anteceden el presente acto fueron puestas libre y voluntariamente por los señores **RAFAEL PATERNINA Y MANUEL NICOLÁS FERNÁNDEZ,** personas a quien doy fe conocer y quienes me han declarado bajo fe del juramento que esta es la forma como ellos acostumbran firmar en todos los actos de sus vidas públicas y privadas.--------------

En la ciudad de Santiago, Municipio y Provincia de Santiago, República Dominicana, a los a los Ventidos (22) días del mes de Febrero del año Dos Mil catorce (2014).-------------------

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**LICDO. YUNIOR ANDRÉS CASTILLO S.**

**NOTARIO PUBLICO No.8356**

***Conclusión***

En la realización de esta investigación y estudio acerca de: La novación y el contrato de arrendamiento, podemos decir que tanto la novación y el contrato de arrendamiento juegan un papel importante en nuestra [sociedad](http://www.monografias.com/trabajos35/sociedad/sociedad.shtml). Hemos visto que el contrato de arrendamiento al ser en definición un contrato por el cual una [persona](http://www.monografias.com/trabajos7/perde/perde.shtml) llamada arrendador y la otra parte el arrendatario, pone temporalmente una cosa a disposición de otra en alquiler o la venta. Alquiler, es del tipo de contrato consensual, ya que son aquellos para cuya validez no se requiere la observancia de una forma, sino únicamente el consentimiento de las partes, presentes, ausentes, y ya lo manifiestan de modo expreso o tácito.

Por otro lado, nos encontramos, con que la tácita reconducción no prolonga el anterior arrendamiento; más bien perfecciona un nuevo arrendamiento, que se presume concertado por duración indeterminada sometido a todas las condiciones del arrendamiento primitivo, excepto la duración, que es indeterminada. Es por tanto, de gran ayuda saber, como hacer un contrato de inquilinato, sus elementos constitutivos, y sobre todo saber cómo rescindir o terminar, un contrato de inquilinato, de acuerdo a nuestra legislación Dominicana. Aunque el código de [procedimiento](http://www.monografias.com/trabajos13/mapro/mapro.shtml) civil, el código civil y el decreto 4807, utiliza el término rescisión de contrato, en cuanto a los efectos jurídicos de esta figura se está al frente de una resiliación toda vez que la rescisión es una [acción](http://www.monografias.com/trabajos35/categoria-accion/categoria-accion.shtml) en nulidad del contrato por causa de una lesión.

Finalmente, queda la satisfacción de haber realizado un trabajo conciso que nos arrojó luz sobre la base teórica y la aclaración de varios aspectos prácticos relacionado con dicho tema.

***Recomendaciones***

Nuestras recomendaciones van dirigida a todo los estudiosos del derecho, que no han tenido la oportunidad de leer y aprender tan enriquecidos temas.

Nosotros como estudiante debemos saber todo lo relacionado a los arrendamientos y los contratos de novación, su [naturaleza](http://www.monografias.com/trabajos36/naturaleza/naturaleza.shtml), las leyes que la rigen, para tener un [conocimiento](http://www.monografias.com/trabajos/epistemologia2/epistemologia2.shtml) claro, ya que nos ayudaría en ejercicio de nuestra carrera.

Esperamos que se motiven a investigar cualquier inquietud con relación a estos temas, ya que son muy comunes en nuestra sociedad.

***Bibliografía***

* *Acosta, Juan Pablo*. **"Código Civil de**[**la República**](http://www.monografias.com/trabajos910/la-republica-platon/la-republica-platon.shtml)**Dominicana**", *Decima quinta*[*Edición*](http://www.monografias.com/trabajos901/nuevas-tecnologias-edicion-montaje/nuevas-tecnologias-edicion-montaje.shtml)*, Editora DALIS, Moca, República Dominicana. 2010.*
* Potentini, Salvador. **"El Contrato de Alquiler**", *Gaceta Jurídica Virtual. Año 4 Numero 1, Editora DALIS, Moca, República Dominicana. 2004.*
* Potentini, Salvador. **"La**[**Demanda**](http://www.monografias.com/trabajos/ofertaydemanda/ofertaydemanda.shtml)**en Desalojo**", *Gaceta Jurídica Virtual. Año 2 Numero 1, Editora DALIS, Moca, República Dominicana. 2002.*
* *Headrick, William C.* **Compendio Jurídico Dominicano: Jurisprudencia de la Suprema Corte de**[**Justicia**](http://www.monografias.com/trabajos14/hanskelsen/hanskelsen.shtml)**durante el período 1970-1998 e índice de la legislación vigente en la República Dominicana**. *2da. edición. Editora Taller, Santo Domingo, República Dominicana. 2000.*
* **Ley No. 38 de 1966, que establece tarifas de pago de alquileres de casas o apartamentos destinados a viviendas familiares**. *Publicada en la Gaceta Oficial 9010.4*
* **Decreto No. 4807 de 1959, sobre**[**Control**](http://www.monografias.com/trabajos14/control/control.shtml)**de Alquileres de Casas y Desahucios**. *Publicado en la Gaceta Oficial 8364.17.*
* **Decreto No. 428-89, que autoriza una rebaja del 10% y suspende los desalojos**. *Publicado en la Gaceta Oficial 9770.63*
* *Mazeud, Henry, León y Jean.* "**Lecciones de**[**Derecho Civil**](http://www.monografias.com/trabajos10/evco/evco.shtml)**, Parte 3**[**Volumen**](http://www.monografias.com/trabajos5/volfi/volfi.shtml)**III".** *Ediciones Jurídicas*[*Europa*](http://www.monografias.com/trabajos10/geogeur/geogeur.shtml)*-*[*América*](http://www.monografias.com/trabajos15/bloques-economicos-america/bloques-economicos-america.shtml)*, Buenos Aires, Argentina. 1974.*
* *Josserand, Louis.* "**Derecho Civil**, **Tomo 3 Volumen 2**", *Ediciones Jurídicas Europa-América, Bosch y cía. Editores Buenos Aires, Argentina. 1976.*
* *Espasa-Calpe.* "**Vocabulario Jurídico".** *8ta. Edición, Editorial Depalma,*[*Buenos Aires*](http://www.monografias.com/trabajos5/cron/cron.shtml)*, Argentina, 2005.*

Autor:

**Ing.+Lic. Yunior Andrés Castillo S.**

Santiago de los Caballeros, República Dominicana

2014.



Primera edición

Leer más: <http://www.monografias.com/trabajos101/contrato-de-arrendamiento-inquilinato/contrato-de-arrendamiento-inquilinato.shtml#ixzz34ROEGBcy>