

Fecha: 20/02/2023

Fuente: La Tercera Online

Título: **Ofertas por redes sociales y vacíos legales: Así viven los estudiantes universitarios en Chile**

Visitas: 697.475

VPE: 2.336.541

Favorabilidad: No DefinidaLink: <https://www.latercera.com/que-pasa/noticia/ofertas-por-redes-sociales-y-vacios-legales-asi-viven-los-estudiantes-universitarios-en-chile/5I6ZSWG0BRFELAADKOTLV5NCT4/>

Análisis realizado por Javiera Fernández, académica de la Carrera de Derecho de la **Universidad de las Américas**, detalla ciertos aspectos legales, así como también ciertos riesgos asociados a las viviendas de los alumnos de la educación superior. Como todos los años, antes del inicio de actividades académicas en las distintas instituciones de educación superior, muchos jóvenes y adultos deben dejar sus hogares para trasladarse a otras ciudades o regiones para estudiar.

Con ello surge la necesidad de contar con un lugar donde vivir durante el periodo de clases, buscando opciones de arriendo de casas, departamentos o pensiones con ese fin, servicio para el que es importante tener en cuenta al varios aspectos.

Javiera Fernández, académica de la Carrera de Derecho de **Universidad de las Américas** (sede Viña del Mar), comenta que el arrendamiento como contrato se encuentra regulado en distintos cuerpos legales, siendo los más relevantes el Código Civil y la Ley 18.101, pero en ellos no se hace alusión precisa a las viviendas o habitaciones que se arriendan con fines de estudio, generalmente de marzo a diciembre, aunque son consecuencialmente aplicables según las normas generales previstas en la legislación. Crédito: Mario Tellez / La Tercera “El contrato de arrendamiento es un contrato que se perfecciona por el solo acuerdo de las partes, de manera que la ley, en estricto rigor, no exige escrituración. Sin embargo, en la práctica, es indispensable contar con un contrato escriturado, ya que a través de él será posible probar cualquier incumplimiento por parte del arrendador o el arrendatario. Respecto a la práctica de extender el contrato ante notario, siempre es recomendable ya que, al ser un instrumento público, los tribunales no discutirán su validez”, indica la abogada.

Añade que dicho documento al menos debe tener los datos de las partes y la propiedad, cláusulas relativas a vigencia, valor de la renta, forma de pago, obligaciones, qué está permitido y prohibido, además de los motivos que pondrán término de manera anticipada al acuerdo.

“Es común ver en estas fechas diversos ofrecimientos por redes sociales u otras vías de habitaciones o inmuebles destinados a estudiantes, los que muchas veces distan de la realidad, de manera que el primer llamado es, antes de firmar contrato, llegar a un acuerdo o pagar, a acudir de forma presencial al inmueble y cerciorarse de que efectivamente lo ofrecido corresponde a la realidad. Esto resulta de vital importancia, cuando se solicita pago de mes de garantía”, recomienda la académica.

Gracias a la tecnología Antes de tomar una decisión de arrendamiento se sugiere cotizar, comparar y evaluar aspectos como la ubicación del inmueble respecto del lugar donde se va a estudiar, el estado del recinto, disponibilidad de servicios, gastos adicionales que deben cubrirse, entre otros. En el contrato de arrendamiento se aconseja incluir también un inventario de los elementos que dispone la vivienda y que cada una de las partes se quede con una copia del documento firmado. Clases.

Crédito: Héctor Retamal Correa Sobre los pagos referidos al arrendamiento y mes de garantía, la académica menciona que la práctica habitual es que se realice a través de mensualidades anticipadas, normalmente los primeros cinco días de cada mes, aunque ambas partes pueden fijar un plazo distinto, siendo siempre relevante contar con un comprobante de estas transacciones. “Gracias a la tecnología, es común que estos pagos se realicen a través de transferencias electrónicas, de manera que se facilita el registro del pago de la renta.

Sin perjuicio de esto, si se pacta el pago en efectivo, es muy importante contar con un comprobante, ya que usualmente la falta de cumplimiento de este compromiso es la principal causa que se invoca para poner término anticipadamente al arriendo”, dice Javiera Fernández.

Ofertas por redes sociales y vacíos legales: Así viven los estudiantes universitarios en Chile

Imagen, 20 de febrero de 2023, Fuente: La Tercera Online



Análisis realizado por Javiera Fernández, académica de la Carrera de Derecho de la Universidad de las Américas, detalla ciertos aspectos legales, así como también ciertos riesgos asociados a las viviendas de los alumnos de la educación superior. Como todos los años, antes del inicio de actividades académicas en las distintas instituciones de educación superior, muchos jóvenes y adultos deben dejar sus hogares para trasladarse a otras ciudades o regiones para estudiar. Con ello surge la necesidad de contar con un lugar donde vivir durante el periodo de clases, buscando opciones de arriendo de casas, departamentos o pensiones con ese fin, servicio para el que es importante tener en cuenta al varios aspectos. Javiera Fernández, académica de la Carrera de Derecho de Universidad de las Américas (sede Viña del Mar), comenta que el arrendamiento como contrato se encuentra regulado en distintos cuerpos legales, siendo los más relevantes el Código Civil y la Ley 18.101, pero en ellos no se hace alusión precisa a las viviendas o habitaciones que se arriendan con fines de estudio, generalmente de marzo a diciembre, aunque son consecuencialmente aplicables según las normas generales previstas en la legislación. Crédito: Mario Tellez / La Tercera “El contrato de arrendamiento es un contrato que se perfecciona por el solo acuerdo de las partes, de manera que la ley, en estricto rigor, no exige escrituración. Sin embargo, en la práctica, es indispensable contar con un contrato escriturado, ya que a través de él será posible probar cualquier incumplimiento por parte del arrendador o el arrendatario. Respecto a la práctica de extender el contrato ante notario, siempre es recomendable ya que, al ser un instrumento público, los tribunales no discutirán su validez”, indica la abogada. Añade que dicho documento al menos debe tener los datos de las partes y la propiedad, cláusulas relativas a vigencia, valor de la renta, forma de pago, obligaciones, qué está permitido y prohibido, además de los motivos que pondrán término de manera anticipada al acuerdo. “Es común ver en estas fechas diversos ofrecimientos por redes sociales u otras vías de habitaciones o inmuebles destinados a estudiantes, los que muchas veces distan de la realidad, de manera que el primer llamado es, antes de firmar contrato, llegar a un acuerdo o pagar, a acudir de forma presencial al inmueble y cerciorarse de que efectivamente lo ofrecido corresponde a la realidad. Esto resulta de vital importancia, cuando se solicita pago de mes de garantía”, recomienda la académica. Gracias a la tecnología Antes de tomar una decisión de arrendamiento se sugiere cotizar, comparar y evaluar aspectos como la ubicación del inmueble respecto del lugar donde se va a estudiar, el estado del recinto, disponibilidad de servicios, gastos adicionales que deben cubrirse, entre otros. En el contrato de arrendamiento se aconseja incluir también un inventario de los elementos que dispone la vivienda y que cada una de las partes se quede con una copia del documento firmado. Clases. Crédito: Héctor Retamal Correa Sobre los pagos referidos al arrendamiento y mes de garantía, la académica menciona que la práctica habitual es que se realice a través de mensualidades anticipadas, normalmente los primeros cinco días de cada mes, aunque ambas partes pueden fijar un plazo distinto, siendo siempre relevante contar con un comprobante de estas transacciones. “Gracias a la tecnología, es común que estos pagos se realicen a través de transferencias electrónicas, de manera que se facilita el registro del pago de la renta. Sin perjuicio de esto, si se pacta el pago en efectivo, es muy importante contar con un comprobante, ya que usualmente la falta de cumplimiento de este compromiso es la principal causa que se invoca para poner término anticipadamente al arriendo”, dice Javiera Fernández.