

LOCATIO CONDUCTIO RERUM

Es el contrato de arrendamiento de cosas; es el tipo más importante en esta clase de contrato. Presenta ciertas analogías con la compraventa y se perfecciona mediante el consentimiento de las partes.

Es un contrato consensual, bilateral y de buena fe; el objeto será siempre respecto de cosas no consumibles y que se encuentren en el mundo del comercio, susceptibles de figurar en el patrimonio de los particulares. Incluye bienes muebles o inmuebles, corporales e incorporales.

Su duración se determina por la voluntad de las partes; sin embargo, si al término del plazo ninguna manifiesta lo contrario, se tendrá por prorrogado de manera indefinida (*relocatio tacita*). A cambio del objeto arrendado, el arrendador recibirá de manera periódica un precio establecido en dinero.

Obligaciones del locator (arrendador):

- Entregar la cosa arrendada.
- Responder de daños y perjuicios en caso de evicción o de vicios ocultos del objeto, así como de los causados por el o por las personas que estén bajo su autoridad.
- Pagar las reparaciones necesarias y de importancia del objeto del arrendamiento.

Obligaciones del conductor (arrendatario):

- Pagar en tiempo y forma la renta estipulada.
- Servirse del objeto de acuerdo con el uso normal para el que fue arrendado.

- Hacer por su cuenta las reparaciones pequeñas ocasionadas por el uso normal del objeto.

Referencia:

Morineau, Marta (1998). Derecho Romano. Oxford University Press.

Petit, Eugene (1892). Tratado Elemental de Derecho Romano. Editorial Porrúa.