



## 105404 - Un inquilino pide dinero a cambio de rescindir el contrato de alquiler antes de tiempo

---

### Pregunta

Yo alquilé un comercio durante 10 años, y luego de tres años el propietario vino y me pidió cancelar el contrato de alquiler y dejarle el comercio para él. ¿Es permisible que le pida algún dinero en compensación por abandonar el comercio antes de lo pactado?

### Respuesta detallada

Alabado sea Dios.

Si se realizó un contrato, entonces es vinculante para ambas partes y no es permisible para uno de ellos anularlo o cancelarlo excepto con el consentimiento de la otra parte. Basándonos en esto, no estás obligado a cancelar el contrato ni abandonar el comercio por el tiempo de renta que te queda, y no hay nada de malo en ello.

El Shéij Muhámmmed ibn al-'Uzaimín (que Allah tenga misericordia de él) dijo:

“Si un inquilino tiene cierta cantidad de tiempo, y el propietario llega y le pide dejar la propiedad antes de que se cumpla el período pactado, no hay nada de malo en pedirle una compensación a cambio por abandonar su derecho durante el tiempo remanente”.

Un ejemplo es tu caso, si alquilas este comercio por diez años, y luego el propietario llega luego de 5 años y te pide que le dejes el comercio a él. No hay nada de malo en que el inquilino le diga en este caso: “No abandonaré el local por el período remanente a menos que me des a cambio tal cosa”, porque esto es una compensación por su derecho, que está especificado en el contrato, y que Dios les ha encomendado cumplir, como Dios dijo (traducción del significado):

“¡Oh, creyentes! Cumplid con vuestras obligaciones” (al-Má'idah, 5:1).

Pero si el período de alquiler ha terminado, y el inquilino se está quedando en la propiedad en



base a la ley estatal, no es permisible pedir una compensación a cambio por abandonar el comercio. Más bien, debe devolver el local a su propietario y no tomar nada en compensación, porque se está quedando sin el permiso de él y esto es perjudicarlo, lo cual está prohibido, como Dios dijo en el reporte qudsí: “Oh Servidores Míos, Yo Me he prohibido la opresión a Mí mismo, y la he prohibido entre vosotros. Por lo tanto, no abusen unos de otros”. Fin de la cita de Fatáwa an-Nur ‘ala ad-Dárb.

Y Allah sabe más.