



Adventist Risk  
Management, Inc.



# 13 PUNTOS

que usted necesita conocer sobre el alquiler de su iglesia

No se ven a menudo letreros «se alquila» en el exterior de las iglesias. Sin embargo, en algunas partes del mundo es bastante común el alquiler de iglesias, especialmente iglesias Adventistas del Séptimo Día.

Existen muchas razones para alquilar el edificio de la iglesia a otras denominaciones y grupos. Entre estas razones incluyen dar ayuda a una congregación no Adventista del Séptimo Día que necesita un lugar de la iglesia por no tener un edificio propio, es una realidad muy práctica de compartir el costo de mantenimiento de un edificio que tiene poco uso los domingos o incluso en otros días de la semana. ¿Cuáles son algunos de los aspectos a los que se debe prestar atención si se planea ofrecer alquilar las instalaciones de la iglesia?

**1. Es necesario tener un contrato escrito que abarque todos los aspectos del alquiler.** La conferencia local es propietaria legal del edificio, y se debe consultarse con el tesorero de la conferencia para facilitar los detalles del arreglo final. De ser posible, se recomienda utilizar el abogado de la conferencia para asistir en la redacción del contrato de alquiler o arrendamiento. No debe utilizarse un formulario estándar de contrato de alquiler. Por lo general, un formulario de este tipo no cubre todos los detalles que deben incluirse en un contrato para el edificio de la iglesia.

**2. Sea cuidadoso a quién alquilará.** ¿El arrendatario tiene una congregación estable y una fuente de ingresos para pagar el alquiler? ¿Está dispuesto a respetar las condiciones del contrato al pie de la letra?

**3. Antes de firmar un contrato, sepa cuáles son los resultados para su iglesia en cuanto a impuestos.** En algunas ciudades, por alquilar su iglesia usted podría dar por terminados algunos beneficios significativos de exoneración de impuestos. Antes de alquilar, averigüe lo que puede y no puede hacer en su jurisdicción. En algunas ciudades, el alquiler de una iglesia con el solo objetivo de recaudar dinero para compensar los costos, podría poner fin a una exención impositiva, mientras que un uso compartido, en el que la congregación arrendataria paga una parte para compensar los costos de su uso, no tendría consecuencias en ese sentido.

**4. Asegúrese de que la congregación arrendataria tenga un seguro completo para utilizar la propiedad.** Sugerimos requerir el mismo monto de límites que su iglesia debe asegurar de acuerdo con la



póliza de trabajo de la División Norteamericana. El arrendatario debe nombrar a la Iglesia Adventista del Séptimo Día como asegurado adicional. Si se ocurre un incidente causado por el arrendatario, su seguro cubrirá a su iglesia. Consulte con el tesorero de la conferencia acerca del nombre exacto que debería incluirse como asegurado adicional.

**5. Asegúrese de que el contrato incluya** incluya una cláusula de indemnización, protección y exención de responsabilidad que establezca claramente que el arrendatario deberá cubrir todos los costos y daños asociados con cualquier reclamo relacionado con el uso por parte del arrendatario, y que defienda y proteja a la Iglesia Adventista del Séptimo Día como propietaria ante cualquier reclamo que se produzca.

**6. Deje en claro qué parte o área del edificio se está rentando** y que espacio o área del edificio no se rentará. Asimismo, incluya cualquier equipo que el arrendatario tenga derecho a utilizar y los equipos que no puede utilizar.

**7. Algunos detalles son importantes**, como las estipulaciones que prohíben el uso de alcohol y tabaco en el edificio; éstas no deben darse por sentado. Incluya estas condiciones en el contrato.

**8. Deje en claro qué clase de actividades pueden desempeñarse en la iglesia como parte del contrato.** ¿Se permite bailar en el salón social? ¿Se permiten o limitan los casamientos en su iglesia, como por ejemplo los matrimonios entre personas del mismo sexo? ¿Se permite el uso de la cocina y la preparación de alimentos con carne o cerdo? No es nuestra intención sugerir cómo se deben abordar estos temas, pero a menudo estas razones surgen después de que se firmó el contrato. Pueden crear frustración en la congregación Adventista del Séptimo Día, ya que puede suponerse que el arrendatario no hará ciertas cosas.

**9. ¿Quién es responsable** de limpiar las aceras, los estacionamientos, etc., si hay nieve o hielo un domingo por la mañana o en algún otro momento en que el arrendatario utilice el edificio? Un resbalón

o una caída en el edificio de la iglesia crearán controversias de responsabilidad tanto para el propietario como para el arrendatario.

**10. Es aconsejable designar a una persona que no sea el pastor para que actúe como mediador del edificio y la congregación arrendataria.** Es mejor que el pastor esté en una posición en la que pueda ser neutral si surgen problemas. El mediador debería trabajar junto con la congregación arrendataria en cuestiones referidas al edificio y a otros problemas que surjan durante el plazo del contrato.

**11. Deje en claro en qué condiciones el arrendatario debe dejar el edificio cada semana y luego realice una inspección.** ¿Deben recoger papeles y desechos, o es esa una función del portero de la iglesia Adventista del Séptimo Día? Por otro lado, la congregación Adventista del Séptimo Día debe prestar atención a las necesidades de limpieza del edificio para la congregación arrendataria.

**12. ¿Existen estipulaciones que contemplen la necesidad de utilizar el edificio de la iglesia el mismo día que la otra congregación?** ¿Cómo se resuelve esta situación? Por ejemplo, ¿qué ocurre si la otra congregación alquila el edificio durante todo el domingo y uno de los miembros de su iglesia desea usar la iglesia para una boda? Piense en esta posibilidad de antemano. Es mucho menos frustrante para todos que esperar a que suceda.

**13. Si un posible arrendatario quiere alquilar la iglesia o el edificio de la escuela para otros usos que no sean religiosos** (recuerde que eso podría influir en alguna imposición negativa), tenga el mismo cuidado con respecto a cómo se afrontan los temas de responsabilidad y los detalles del contrato. Por ejemplo, he trabajado con iglesias y escuelas que alquilan sus campos de juego a las ligas de fútbol. Es un fantástico programa comunitario, pero no pierda de vista el impacto que ejercerá sobre la iglesia. Las ligas de fútbol suelen tener sus partidos el día sábado. El estacionamiento puede convertirse en un problema grande cuando se utilicen los campos de juego otros días en los que se realicen actividades de la iglesia.

En varias oportunidades hemos visto una Iglesia Adventista dañada por un incendio u otros incidentes y solicitan a una iglesia dominical local para alquilarla durante la reconstrucción. De la misma manera, para las congregaciones dominicales con alguna necesidad, la Iglesia Adventista es un lugar muy evidente al cual recurrir. Si bien existen riesgos inherentes a tales actividades, éstos pueden controlarse si se contemplan y planifican con cuidado. Nuestra recomendación es que, si están dispuestos a ofrecer ayuda a otra congregación, esta es una buena oportunidad para demostrar a los demás que somos útiles para la comunidad y que la Iglesia Adventista del Séptimo Día es un propietario amigable con el cual trabajar.



.....  
**INFORME SU RECLAMO DE INMEDIATO**

**1.888.951.4276 • CLAIMS@ADVENTISTRISK.ORG**

.....  
**MANTÉNGASE INFORMADO**

**ADVENTISTRISK.ORG/SOLUTIONS**



Adventist Risk Management® Inc. © 2014

.....  
ESTE MATERIAL CONTIENE INFORMACIÓN GENERAL BASADA EN HECHOS, Y BAJO NINGUNA CIRCUNSTANCIA DEBE CONSIDERARSE ASESORAMIENTO LEGAL REFERIDO A UN ASUNTO O TEMA EN PARTICULAR. POR FAVOR, CONSULTE A UN ABOGADO DE SU LOCALIDAD SI DESEA SABER CÓMO SE TRATA EN SU JURISDICCIÓN CUALQUIER CIRCUNSTANCIA ESPECÍFICA QUE USTED DEBA RESOLVER..