

propietario se subrogará totalmente de pleno derecho en la persona de los propietarios o arrendadores anteriores, en todos y cada uno de los derechos y obligaciones derivados de la relación arrendaticia existente y, por consiguiente, las partes estarán obligadas a respetar dicha relación en los mismos términos pactados, y las acciones relativas a la terminación de la misma sólo podrán tramitarse conforme a las disposiciones contenidas en la presente Ley.

Del cobro indebido de los cánones

Artículo 39. No se podrán cobrar cánones de arrendamiento que no sean aquellos calculados según los métodos que esta Ley ofrece, o producto de una regulación emitida por la Superintendencia Nacional de Arrendamiento de Vivienda; los arrendadores que haciendo uso de la necesidad del arrendatario o arrendataria, no cumplan con el presente artículo, serán objeto de sanción de conformidad con la presente Ley, sin perjuicio del derecho que le asiste al arrendatario y arrendataria de iniciar los procedimientos establecidos en esta Ley.

Daños maliciosos

Artículo 40. El arrendador no estará obligado a efectuar reparaciones que se originen por daños maliciosos causados por los arrendatarios o arrendatarias.

Estos daños deberán ser determinados por las autoridades competentes, las cuales identificarán si fueron causados maliciosamente por el arrendatario o arrendataria.

Uso y goce de la vivienda

Artículo 41. El arrendador tiene la obligación de garantizar el uso y goce del inmueble al arrendatario o arrendataria, durante el tiempo del contrato; el incumplimiento del presente artículo por parte del arrendador dará origen a la imposición de sanciones de conformidad con la presente Ley y el Código Civil.

Cobro del canon de arrendamiento

Artículo 42. El arrendador tiene el derecho a recibir el pago oportuno del canon de arrendamiento, que se haya fijado debidamente en el contrato, a tal efecto el arrendador podrá acordar con el arrendatario o arrendataria la forma y oportunidad en la que éstos o éstas deben cancelar dicho canon.

Entrega del inmueble al arrendador

Artículo 43. El arrendador tiene el derecho a recibir el inmueble en buenas condiciones de uso, de acuerdo como lo arrendó, salvo el deterioro que sufre el