



Nombre del alumno:

Liseth Jakeline Abarca Garcia

Nombre del Docente:

Sergio Alejandro Vellamin

Nombre del trabajo:

Cuadro Sinoptico

Materia:

Contratos Civiles.

Grado: 5°

Grupo: "C"

Comitán de Domínguez, Chiapas a 13 de febrero del 2021.

El Arrendamiento.

Definición y Clasificación.

El arrendamiento es un contrato mediante el cual una parte, el arrendador, se obliga a transferir, de modo temporal, el uso o goce de una cosa a otra parte, el arrendatario, quien a su vez se obliga a pagar por ese uso o goce un precio cierto y determinado.

Clases de Arrendamiento.

Arrendamiento civil: El arrendamiento obtendrá el carácter de civil cuando no sea mercantil ni administrativo. Arrendamiento Mercantil: Adquiere este carácter cuando recae sobre bienes muebles y existe el propósito de especulación mercantil.

Arrendamiento Administrativo: Es cuando recae sobre bienes que pertenecen a la federación, a los estados o los municipios, en estas modalidades de contrato de arrendamiento, el primero aplica entre los particulares y en el segundo cuando no se trata de obtener un lucro o ganancia y para el tercero, se trata de contrato de arrendamiento frente al estado, pero despojado de su investidura de poder como ente soberano,

El Arrendamiento.

Elementos Esenciales.

Consentimiento. En el caso particular del arrendamiento se da cuando una parte se obliga a conceder el uso o goce de por ese uso o goce, un precio cierto y determinado, para efectos del arrendador, y en el caso del arrendatario, la manifestación del consentimiento, es aceptar por parte del arrendador el precio cierto y determinado, y el plazo por el que ha de ocupar o arrendar el bien.

Objeto. La Cosa: son susceptibles de arrendamiento todas las cosas, exceptuando las consumibles y aquéllas cuyo arrendamiento se encuentra expresamente prohibido por la ley y los derechos estrictamente personales.

El Precio: El Código Civil establece una regla que dice “La renta o precio del arrendamiento puede consistir en una suma de dinero o en cualquier otra cosa equivalente, con tal de que sea cierta y determinada”.

Elementos de validez.

Capacidad: Basta la capacidad general para celebrar este contrato, pero no tan solo los propietarios lo pueden celebrar, sino también todas aquellas personas que sin serlo pero que, teniendo el uso o goce, estén facultadas para hacerlo.

Forma. Este contrato es formal en razón de que para su validez requiere que se otorgue por escrito. La falta de dicha formalidad se le imputará al arrendador. Los contratos de arrendamiento de fincas urbanas destinadas a la habitación deberán contener.

El Arrendamiento.

Rescisión del contrato de arrendamiento.

El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones de las partes trae como consecuencia la rescisión del contrato de arrendamiento.

Derechos y obligaciones del arrendado.

El arrendador tiene, como principal obligación, la de transferir el uso o goce temporal de la cosa objeto del contrato, obligación que se encuentra establecida en la definición que da el artículo 2398.

Derechos y obligaciones del arrendatario.

Pagar la Renta en Tiempo y forma convencidos.

El Arrendamiento.

Responsabilidad por incendio.

El arrendatario, de conformidad con el artículo 2435 del Código Civil, es responsable del incendio de la cosa arrendada, a no ser que provenga de caso fortuito, fuerza mayor o vicio de construcción.

El arrendatario tampoco es responsable cuando el incendio se haya comunicado de otra parte, si toma todas las precauciones necesarias para evitar que el fuego se propague, o si demuestra que no pudo comenzar en la localidad arrendada.

Arrendamiento de bienes muebles.

Es el documento mediante el cual una persona (llamada arrendadora) cede a otra persona (llamada arrendatario) el goce o uso de un bien mueble (vehículo, maquinaria u otro) por un tiempo determinado y a cambio del pago de una renta.

Arrendamiento de inmuebles.

Es el que viene referido específicamente a los bienes raíces, dentro del concepto general del arrendamiento de cosas a que hace referencia el artículo 1543 del Código Civil y por el que una de las partes se obliga a dar a la otra el goce o uso de una cosa por tiempo determinado y precio cierto, tratándose en este caso el objeto del contrato de un bien inmueble.

El Arrendamiento.

La Renta.

El concepto de renta descansa sobre la distinción entre patrimonio y renta. Patrimonio (o capital) es la riqueza poseída por un individuo en un determinado momento. Renta es el crecimiento de ese patrimonio, verificado entre dos momentos: en la práctica, esos dos momentos son el inicio y el fin del ejercicio.

Formas de terminación.

Vencimiento del plazo

Resolución de un contrato

Venta de la cosa arrendada

Perdida de la cosa arrendada

Muerte del arrendatario o del arrendador.

El Arrendamiento.

Subarrendamiento y cesión de derechos.

Es un contrato mediante el cual el arrendatario cede a un tercero denominado subarrendatario el uso como arrendatario de toda o parte de la vivienda que tiene arrendada.

Puede ser total o parcial

Reglas del subarrendamiento

Para que sea perfectamente válido, el subarriendo deberá realizarse con consentimiento previo, expreso y por escrito del propietario o arrendador.

Si el uso de una vivienda es temporal y a título gratuito no se considera subarriendo, por ejemplo, cuando hay amigos o familiares de visita.

El contrato de subarriendo de la vivienda se regirá por las mismas normas que el arrendamiento original.

El Depósito.

El contrato de depósito podemos definirlo como un contrato en virtud del cual una parte denominada depositario, se obliga a custodiar una cosa mueble o inmueble que otra parte, llamada depositante le confía, y a restituirla cuando éste se la pida.