



CONTRATOS CIVILES

LIC. MONICA ELIZABETH CULEBRO GOMEZ

LICENCIATURA EN DERECHO
ALUMNA. BRIANDA PAOLA RUIZ GOMEZ

UNIVERSIDAD DEL SURESTE

Es un negocio jurídico por el que una persona, llamada donante, proporciona, a costa de su patrimonio, una cosa o bien a otra persona, llamada donatario, que la acepta.

- Es un contrato traslativo de dominio.
- Es un contrato gratuito.
- Solo puede comprender bienes presentes del donante.



Elementos de existencia

a) El consentimiento. Los contratos se perfeccionan si son celebrados entre personas presentes, desde el instante mismo de la aceptación y, si se celebran entre ausentes, desde el momento en que el oferente reciba la aceptación de aquel a quien propuso dicho contrato.

b) El objeto. El contrato de donación tiene como objeto directo la creación de derechos y obligaciones a cargo de las partes; derechos del donatario a la cosa donada y obligaciones del donante de transmitir la propiedad de esa cosa y de hacer entrega de la misma.

Elementos de validez

a) La capacidad. La regla general en materia para contratar, es que "Son hábiles para contratar todas las personas no exceptuadas por la ley".

b) La forma. El contrato de donación "puede hacerse verbalmente o por escrito" según que los bienes que comprenda sean muebles o inmuebles, y según también el valor que tengan los primeros; esto es el contrato puede ser consensual o formal.

Elementos reales, formales y personales.

El contrato de donación es un contrato en el cual por un acto entre vivos se transfiere gratuitamente a otra persona la propiedad de un bien con animus donandi, que es la materialización de la causa motivo determinante del contrato y que debe ser aceptada por el donatario.

La causa. Para que haya donación es necesario que haya disminución del patrimonio del donante y aumento en el patrimonio del donatario; si este requisito no se presenta estaríamos posiblemente ante una posible simulación de contrato.

Capacidad del donante y del donatario.

Pueden donar todos los que tienen capacidad de disponer de sus bienes.

Son incapaces de donar, en consecuencia: Los menores de edad, esto es inclusive los emancipados

LA DONACIÓN

TIPOS DE DONACION

- Donación pura: es la típica donación, sobre la que hemos hablado hasta ahora. Libre, gratuita, y traslativa de dominio (transfiere la propiedad de lo donado).
- Donación condicionada: en este caso, el donante entrega la cosa solo si se dan ciertas circunstancias futuras.
- Donación remuneratoria: Esta donación es la que hace el donante en recompensa de algún servicio prestado por el donatario.
- Donaciones prenupciales, antenuptiales, por causa de matrimonio o propter nuptias: son aquellas hechas entre los futuros cónyuges
- Donación a favor de tutor. - La donación a favor de quien ha sido tutor del donante es nula si se hace antes de estar las cuentas rendidas y aprobadas y pagado el saldo que pudiera resultar contra el tutor.
- Donación entre cónyuges o convivientes. - Los cónyuges durante el matrimonio, o los convivientes durante la vida en común, no pueden hacerse entre si ninguna liberalidad;



El mutuo es un contrato por el cual el mutuante se obliga a transferir la propiedad de una suma de dinero o de otras cosas fungibles al mutuario, quien se obliga a devolver otro tanto de la misma especie y calidad

Tipos de mutuo

⊗ Mutuo simple: es mutuo simple cuando el mutuario no está obligado a pagar ninguna contraprestación por lo recibido.

⊗ Mutuo con interés: es mutuo con interés cuando el mutuario se obliga expresamente a pagar una retribución que puede consistir en una cantidad de dinero u otros bienes



El comodante conserva la propiedad de la cosa, por lo que no es traslativo del dominio. Sólo se entrega la tenencia de la cosa, la posesión. Es concebible un comodato incluso sobre el bien fungible por excelencia, el dinero. Por ejemplo, pueden entregarse a un banquero o a un numismático unas monedas determinadas para su exhibición durante un tiempo determinado

El comodato es un préstamo de uso, en el que una de las partes entrega a otra gratuitamente algún bien no fungible, mueble o inmueble para que se sirva de ella y restituya la misma cosa recibida

- El mutuo es un contrato. • Es un contrato traslativo de dominio.
- Los objetos de este contrato son sumas de dinero o cosas fungibles.
- El contrato es bilateral, en virtud de que surgen derechos y obligaciones para ambas partes.
- Es un contrato gratuito cuando el mutuario no está obligado a una contraprestación por el préstamo, y oneroso cuando se fija un interés por dicho préstamo.

EL MUTUO

EL COMODATO

- Es un contrato típico o nominado, puesto que se halla regulado por la ley.
- Es un contrato unilateral, si bien puede llegar a convertirse en un contrato sinalagmático imperfecto cuando el comodante se ve obligado a indemnizar al comodatario por algunos gastos especiales realizados por este para la conservación de la cosa.
- Es un contrato esencialmente gratuito.
- Es un contrato real, ya que para su perfeccionamiento se requiere la entrega de la cosa.
- Es de ejecución diferida.

Elementos de validez

Los elementos de validez son los mismos de todo contrato, pero se deben priorizar la capacidad y la forma. Para celebrar el contrato de mutuo se requiere la capacidad especial para enajenar; debido a que es traslativo de dominio, se exige la facultad de disposición en los dos contratantes, ya que ambos transferirán a su debido tiempo la propiedad de los bienes



Capacidad No se requiere capacidad especial para celebrar este contrato, basta la capacidad general para contratar.

Objeto El objeto del comodato ha de ser una cosa no fungible; pero las cosas consumibles serán materia apta para este contrato, siempre que se presten para un uso tal que no implique consumo

Forma y prueba En cuanto a la forma de celebración, la única exigencia que se impone, por su carácter real, es la de la entrega de la cosa al comodatario.



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.

ELEMENTOS ESENCIALES

CONSENTIMIENTO

OBJETO

EL PRECIO

Rescisión del contrato de arrendamiento.

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

Arrendamiento de bienes muebles

El contrato de 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. El contrato de arrendamiento de bienes 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

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

Traslativo de uso: En virtud de que el objeto principal es transferir el uso o goce de una cosa, siendo dicha concesión temporal y no de manera permanente.

- Principal: porque no depende de ningún otro contrato, es único.
- Bilateral: Porque hay derechos y obligaciones recíprocos, para las partes contratantes.
- Consensual en oposición a real: es suficiente el solo consentimiento de las partes para la existencia del contrato, no se necesita la entrega de la cosa para su perfeccionamiento.
- Formal: debe otorgarse por escrito, la falta de esta formalidad se le imputara al arrendador, dejando a salvo sus derechos.
- Tracto Sucesivo: El arrendamiento, por su propia naturaleza, prolonga sus efectos a través del tiempo, las partes contratantes de conformidad con el plazo convenido
- Conmutativo: Las partes conocen la cuantía de las prestaciones desde el momento de su celebración,



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 prepósito 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

Derechos y obligaciones del arrendador.

Transmitir el uso o goce temporal de una cosa.

Entregar la cosa arrendada

Lugar de entrega

Precio de entrega

Derechos y obligaciones del arrendatario.

Pagar la renta en la forma y tiempo convenidos.

Desde cuando debe pagar

Lugar de pago

Forma de pago

Reformas recientes. Proyecto de reforma pendiente para 2020 y 2021 al código civil de la Ciudad de México.

Subarrendamiento y cesión de derechos

El subarrendamiento 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.

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.