



## **CONTRATOS CIVILES**

**5to. Cuatrimestre**

**Alumna: Ivana Esmeralda López Nagaya.**

**Lic. Mónica Elizabeth Gómez Culebro**

# La Donación

## ¿Qué es la donación?

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. Además de la intención de liberalidad del donante (animus donandi), es preciso que el donatario consienta, pues nadie puede influir en el patrimonio de otro si éste no lo permite. No son donación los actos que otorgan una ventaja sin compensación, pero que no ocasionan una pérdida patrimonial apreciable, como sucede en el préstamo sin interés o en el comodato.



## Características fundamentales de la donación:

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

La donación es un contrato unilateral porque las obligaciones corren única y exclusivamente a cargo del donante: Una sola de las partes se obliga hacia la otra sin que esta le quede obligada.



## Características fundamentales de la donación:

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

La donación es un contrato unilateral porque las obligaciones corren única y exclusivamente a cargo del donante: Una sola de las partes se obliga hacia la otra sin que esta le quede obligada.



## Elementos de existencia

- 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.
- 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

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



# El arrendamiento

## Definición:

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



## Características:

- 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, por tratarse de un contrato donde las partes al inicio de la celebración, deben estipular el monto del arrendamiento, conociendo ambas partes el monto por el arrendamiento, el pago a favor del arrendador por parte del arrendatario; perfeccionándose porque ambas partes saben y conocen de la cuantía.



## 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, sometiéndose tanto el estado como el particular conforme a las prestaciones que el particular convenga a sus intereses.



## 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”.



Bibliografía: Antología Contratos Civiles Universidad del Sureste.