

TITULO

MAPA CONCEPTUAL



- **Materia:** Contratos civiles
- **Docente:** Mónica Elizabeth Culebro
- **Licenciatura:** Derecho
- **Cuatrimestre:** 5to
- **Nombre del alumno:** Freddy Guillen Santana

CONTRATOS CIVILES: EL ARRENDAMIENTO

El arrendamiento es un contrato de los más comunes, sin embargo, no suele celebrarse de forma escrita como lo establece la Ley, en palabras simples de la interpretación del artículo 2398 del Código Civil Federal: es cuando el dueño de algo le permite a otra el usarla a cambio de un pago, generalmente en dinero.

Lo cual es solo por un tiempo determinado, por lo que una vez cumplido el tiempo establecido el que paga a quien se conoce como arrendatario debe devolver la cosa al dueño, a quien se conoce como arrendador.

Como se advierte es un contrato oneroso, ya que ambas partes tienen obligaciones y beneficios recíprocos. No existe el arrendamiento gratuito (lo más parecido a este sería el comodato, en el cual se da el uso del bien sin que haya una contraprestación a cambio).

Una situación que es de importancia son ciertas reglas sobre cómo proceder cuando no se pueda usar el bien. A estos casos se les conoce como casos fortuitos o de fuerza mayor

Las obligaciones del arrendatario, a saber: pagar la renta, esto en los términos pactados, es decir en fechas, y lugares establecidos, en caso contrario la ley en el lugar de trabajo o vivienda del arrendatario; no modificar, destruir ni permitir que sea destruida la cosa arrendada, ni directamente ni alguna de las personas a su cargo.

Si el impedimento es total, el arrendatario no deberá pagar la renta totalmente, mientras que si fuere parcial, se pagará en proporción a dicho impedimento (Artículo 2296 del Código Civil Federal de México).

Si la cosa arrendada fuera destruida de manera total, el contrato se tendrá por rescindido sin responsabilidad para las partes, según algunas legislaciones locales.

El otorgamiento y rescisión del contrato de arrendamiento constituyen un problema recurrente para los abogados y los arrendadores, quizá también para los arrendatarios.

El contrato de arrendamiento debe celebrarse por escrito, sin embargo, el no hacerlo no implica su inexistencia, por lo que la parte que desee hacerlo cumplir o rescindirlo podrá demandar a su contraparte el otorgamiento del mismo.

Es importante acotar que la carga de la prueba corresponde al demandante. Por lo que la recomendación será siempre celebrar este contrato por escrito y ante testigos de confianza e indicar la fecha de terminación

Es necesario aclarar que el contrato de arrendamiento por regla general se rige por la legislación local, específicamente por el Código Civil del Estado en que se encuentre el bien arrendado.

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.

En el contrato **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.

Dentro del rubro **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.

El arrendamiento **administrativo** es ese 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

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

Son susceptibles de arrendamiento todas las cosas, exceptuando las consumibles y aquellas cuyo arrendamiento se encuentra expresamente prohibido por la ley.

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.

Fuente:

- CONCEPTO JURÍDICO (2021) "ARRENDAMIENTO", CONSULTADO EL 07 DE ABRIL 2021, RECUPERADO DE: <https://www.conceptosjuridicos.com/mx/arrendamiento/>