



ABIGAIL LOPEZ ALDANA

LIC. MARTHA LAURA UGALDE PEREZ

TERCERA ACTIVIDAD

CONTRATOS CIVILES

5° CUATRIMESTRE

GRUPO "A"

EL ARRENDAMIENTO

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

8. ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES

renta es una riqueza nueva, esto es, una riqueza que se agrega a aquella precedentemente poseída por el contribuyente

denuncia sobre la diferencia entre patrimonio y renta.

9. LA RENTA

VENIMIENTO DEL PLAZO, RESOLUCION DE UN CONTRATO, VENTA DE LA COSA ARRENDADA, MUERTE DEL ARRENDATARIO O ARRENDADOR

10. FORMAS DE TERMINACION

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

11. SUB ARRENDAMIENTO Y SECION DE DERECHOS

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.

12. EL DEPOSITO

A satisfacer la renta en la forma y tiempo convenidos". Además, el artículo 2398, que define el contrato de arrendamiento, dice expresamente que el arrendatario se obliga a pagar por el uso o goce un precio cierto.

13. DERECHO Y OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO

1. DEFINICION Y CLASIFICACION

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.

2. ELEMENTOS ESENCIALES

CONSENTIMIENTO, OBJETO, PRECIO, ELEMENTOS DE VALIDEZ, EXTINCION Y OBLIGACIONES REALES

3. RESCION DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones de las partes trae como consecuencia la rescisión del contrato de arrendamiento, ya que el artículo 1949, donde se consigna la regla general, establece que la facultad de resolver las obligaciones

4. DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR

El arrendador también está obligado a no estorbar ni embarazar el uso ni tampoco alterar la forma, o intervenir en el uso legítimo de la cosa arrendada, salvo el caso de reparaciones urgentes e indispensables

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

5. RESPONSABILIDAD POR INCENDIO

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. Cuando existen varios arrendatarios si no se sabe dónde comenzó el incendio, todos son responsables, proporcionalmente a la renta que paguen.

6. REFORMAS RECIENTES

"Modifica con Proyecto de Decreto por el que se Reforman y Adicionan diversos Dispositivos del Código Civil para el Estado de México, en Materia de Arrendamiento para Garantizar el Derecho a la Vivienda Frente a la Pandemia"

7. 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.