



**Mi Universidad**

## **Cuadro Sinóptico**

*Nombre del Alumno: Guillermina Jiménez Sánchez*

*Nombre del tema: La donación y el Arrendamiento*

*Parcial: primero*

*Nombre de la Materia: Contratos Civiles*

*Nombre del profesor: José Reyes Rueda Rueda*

*Nombre de la Licenciatura: En Derecho*

*Cuatrimestre: 5to*

*Lugar y Fecha de elaboración Pichucalco a 06 de Febrero del 2023*

UNIDAD III  
LA DONACION

**Concepto**

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

Es preciso que el donatario consienta, pues nadie puede influir en el patrimonio de otro si éste no lo permite.

Otorgan

Una ventaja sin compensación, pero que no ocasionan una pérdida patrimonial apreciable

Como

Sucede en el préstamo sin interés o en el comodato.

**Concepto y definición.**

En el cual por un acto entre vivos se transfiere gratuitamente a otra persona la propiedad de un bien con animus donandi.

Causa motivo determinante del contrato y que debe ser aceptada por el donatario.

La opinión

Doctrinal dominante señala tres características fundamentales de la donación:

La donación

Presenta como característica inmediata la de ser un contrato unilateral, y como nota mediata,

**Nacimiento de la Donación.**

Tuvo que nacer bajo el régimen de la propiedad individual, porque como afirma José Kholer, respecto a la transmisión hereditaria: durante el régimen de propiedad colectiva, no se reconoce en el individuo propiedad especial sobre el conjunto de bienes que constituyen el patrimonio de la familia o el patrimonio del grupo.

Tiene

La sociedad, actualmente reunido con el interés familiar y del mismo donante, (Baudry Lacantinerie et Colin, Traité de Droit civil), por lo que la ley ha establecido diversas prohibiciones para protegerlos.

**La Donación en el Derecho Romano.**

Es el acto por el cual una persona, el donante, se empobrece con un fin de liberalidad, de una fracción de su patrimonio

Puede

Considerarse principalmente dos aspectos de la donación: 1) Primitivamente, consistía en una transmisión de propiedad gratuitamente.

**La Donación dentro del Derecho Español.**

Es un acto por el que se transfiere o se conviene en transferir, espontánea, gratuita y definitivamente, cosas o derechos a otra persona, que acepta por su parte"

Creando

Obligaciones sólo respecto a una de las partes. Con esta confusión quedó en vigor el Artículo 894, del Código de Napoleón: "La donación es el acto por el cual, el donante se desprende actual e irrevocablemente de la cosa donada, en favor del donatario, que la acepta". En la interpretación del precepto.

UNIDAD III  
LA DONACION

**La Donación dentro del Derecho Italiano.**

En el Derecho Italiano ha habido una corriente, que se remonta a Puchta y a Savigny, de considerar a la donación como una causa de adquisición.

Puesto

Que no es posible desnaturalizar al contrato de donación, quitándole lo que le es esencial o sea el consentimiento.

Por lo tanto se la clasifica en la parte general de la teoría de las obligaciones. Esta doctrina ha sido objeto de críticas

Como

"La voluntad de cada parte, estando conforme a la de las otras".

**Normatividad Federal Mexicana.**

Artículo 2332.- Donación es un contrato por el que una persona transfiere a otra, gratuitamente, una parte o la totalidad de sus bienes presentes.

Excepciones

Artículo 2333.- La donación no puede comprender los bienes futuros

Clases

Artículo 2334.- La donación puede ser pura, condicional, onerosa o remuneratoria.

**Elementos reales, formales y personales.**

**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.

Objeto

La obligación del donante u objeto indirecto del contrato, consiste en una prestación positiva: la dación de una cosa, material del contrato son los bienes que comprende la donación.

Encuentran

Una serie de reglas relativas a la calidad y cantidad de bienes que pueden ser materia u objeto de donación

Pueden

Donarse los bienes presentes del donante, entendiéndose por tales los que existen en la naturaleza al momento de la donación

**Elementos de validez**

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

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.

UNIDAD III  
LA DONACION

**La causa.**

Para que haya donación es necesario que haya disminución del patrimonio del donante y aumento en el patrimonio del donatario.

Transfiere

El dominio, no puede recaer sobre la totalidad de los bienes del donante como lo expresa el artículo 1443 del código civil, sino sobre una parte.

Cuando se trate de la donación de un bien inmueble es necesaria que sea otorgada por escritura pública y registrada en el registro de instrumentos públicos.

También

Podrá ser aceptada por cualquier ascendiente y descendiente del donatario siempre y cuando se capaz de contratar y obligarse.

**Capacidad del donante y del donatario**

Pueden donar todos los que tengan capacidad para enajenar. Es una proposición jurídica que se aclara para comprenderla.

Nadie

Está obligado a conocer la situación exacta de las personas con que trata ni existe ni puede existir un registro de interdictos

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

Pueden

Obtener la anulación de la donación, con solo demostrar que le donante era interdicto declarado a tiempo de hacer la donación.

Hacer donaciones

Aceptarlas si están sujetas a cargas y condiciones, excepto cuando ello convenga al interés del incapaz y el juez conceda autorización.

Otorga

Donaciones para otorgar donación, queda por ver lo relativo a la capacidad para recibir donaciones.

**Tipos de Donación**

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).

Condicionada

El donante entrega la cosa solo si se dan ciertas circunstancias futuras. Puede someterse a un acontecimiento incierto o un acto concreto por parte del que va a recibir la donación.

Remuneratoria

Es la que hace el donante en recompensa de algún servicio prestado por el donatario. Por ejemplo, por atender al donante que está enfermo o impedido, por ayudarlo en sus labores.

Prenupciales

Por causa de matrimonio o propter nuptias: son aquellas hechas entre los futuros cónyuges o por algún tercero en consideración al matrimonio previsto.

UNIDAD III  
LA DONACION

**El Mutuo**

Se puede definir como el contrato en virtud del cual una persona llamada mutuante se obliga a transferir la propiedad de una suma de dinero o de otras cosas fungibles a otra persona llamada mutuario, quien se obliga a devolver otro tanto de la misma especie y calidad.

Agrega

Que la transferencia puede ser gratuita u onerosa, en virtud de que en la legislación se reconoce tanto el mutuo simple, como el mutuo con interés.

Obligación

Devolución de cosas iguales: El mutuario debe devolver al mutuante, en el término convenido, una cantidad de cosas iguales, de la misma especie y calidad que las recibidas. Imposibilidad de devolución de cosas iguales.

**El comodato.**

Es un préstamo de uso, en el que una de las partes entrega a otra gratuitamente algún bien no fungible.

Puede

Entregarse a un banquero o a un numismático unas monedas determinadas para su exhibición durante un tiempo determinado.

Es el contrato por el cual una de las partes (comodante) entrega gratuitamente a la otra (comodatario).

Cuando

El comodante se ve obligado a indemnizar al comodatario por algunos gastos especiales realizados por este para la conservación de la cosa.

Elementos

Personales (comodante y comodatario) y los aspectos relativos a su capacidad, naturaleza del objeto y forma del contrato se explican más abajo.

El contrato

Nace con la entrega de la cosa. En el derecho argentino, con la firma del contrato (si es que se efectúa por escrito).

**Capacidad**

La única exigencia que se impone, por su carácter real, es la de la entrega de la cosa al comodatario, para la prueba de si la entrega de la posesión fue gratuita (precario) u onerosa.(arrendamiento)

Estará

A las reglas generales de los contratos, teniendo en cuenta que la jurisprudencia presume el carácter oneroso de la entrega de un inmueble por su larga duración.

Falta

De justificación cuando no se trata de personas con relaciones familiares o íntimas.

# UNIDAD IV EL ARRENDAMIENTO

## Definición

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.

De uso

El objeto principal es transferir el uso o goce de una cosa, siendo dicha concesión temporal y no de manera permanente.

Quien a su vez se obliga a pagar por ese uso o goce un precio cierto y determinado.

Bilateral

Porque hay derechos y obligaciones recíprocos, para las partes contratantes.

Consensual

Es suficiente el solo consentimiento de las partes para la existencia del contrato.

Tracto Sucesivo

Prolonga sus efectos a través del tiempo, las partes contratantes de conformidad con el plazo convenido.

Formal

Debe otorgarse por escrito, la falta de esta formalidad se le imputará al arrendador.

Conmutativo

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.

## 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.

Objeto

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

El precio

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"

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

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.

Deberán

Inscribirse en el Registro Público de la Propiedad. La falta de inscripción no afecta la validez del contrato, sino que produce las consecuencias que se señalan en el artículo 3007 del Código Civil.

## UNIDAD IV EL ARRENDAMIENTO

### Rescisión del contrato de arrendamiento

"El arrendatario está obligado a servirse de la cosa solamente para el uso convenido o conforme a la naturaleza y destino de ella." (Fracción II del artículo 2489, en relación con la fracción III del artículo 2425 del CCCM).

Impide

En parte el uso de la cosa arrendada, si dicho impedimento dura también más de dos meses.

No cumpliere con hacer las reparaciones necesarias para el uso a que esté destinada la cosa.

No realiza

Las reparaciones necesarias en la cosa arrendada, a fin de conservarla en el mismo estado durante el arrendamiento.

### Derechos y obligaciones del arrendador.

Tiene, como principal obligación, la de transferir el uso o goce temporal de la cosa objeto del contrato.

Impone

Al arrendador es la de conservar la cosa arrendada en el mismo estado de servir para el uso convenido.

No puede exceder de diez años para las fincas destinadas a habitación y de veinte años para las fincas destinadas al comercio o a la industria".

Puede

Defender su posesión por medio de interdictos. Asimismo, el Código Civil le impone una obligación al arrendatario para que, a la brevedad posible.

### Derechos y obligaciones del arrendatario.

Es la de pagar la renta, razón por la cual el artículo 2425, en su fracción I, consigna dicha obligación: "El arrendatario está obligado.

Obliga

A pagar por el uso o goce un precio cierto, puede consistir la renta y requisitos que debe llenar.

Puede

Consistir en una suma de dinero o en cualquier otra cosa, con la condición de que sea cierta y determinada, según lo indica el artículo 2399 del Código Civil

La renta

Deberá pagarse en el lugar convenido y, a falta de convenio, en la casa-habitación o despacho del arrendatario (artículo 2427 del CCCM).

### Responsabilidad por 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.

Desprende

De lo preceptuado en el artículo 2437 del Código Civil. Si alguno de los arrendatarios prueba que el fuego no pudo comenzar en la localidad que ocupa, quedará libre de responsabilidad.

**UNIDAD IV  
EL  
ARRENDAMIENTO**

**Reformas recientes.**

Aquel que coadyuva al cumplimiento del derecho humano a la vivienda de la parte arrendataria a cambio de un precio cierto a favor de la parte arrendadora”.

Existe

Arrendamiento de vivienda en caso de probarse la ocupación consentida de un inmueble propio por parte de un tercero.

Deberá sujetarse a un plazo forzoso de tres años, salvo lo que disponga el arrendatario.

Podrá

Solicitar la renegociación transitoria o definitiva del contrato de arrendamiento, en términos de lo establecido en el artículo 1796 del Código Civil.

**Arrendamiento de bienes muebles**

Es el documento mediante el cual una persona (llamada arrendadora) cede a otra persona (llamada arrendatario).

También

Serán reguladas en el contrato de arrendamiento, puede exigir que el arrendatario constituya algún tipo de garantía.

Regularán los derechos, obligaciones y responsabilidades que emanarán del contrato para cada una de las partes.

Sera

Necesario identificar a esta(s) persona(s) e incluir su firma, En los contratos de arrendamiento de bienes muebles.

**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, se obliga a dar a la otra el goce o uso de una cosa por tiempo determinado y precio cierto.

Presenta

Determinadas particularidades en relación con la posibilidad de inscripción registral de los mismos y en tanto, como establece el artículo 1549 del Código Civil con relación a terceros.

**La renta**

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

Verificado

Entre dos momentos: en la práctica, esos dos momentos son el inicio y el fin del ejercicio.

**Formas de terminación.**

Si el arrendamiento se ha hecho por tiempo determinado, concluye el día prefijado sin necesidad de requerimiento, permanece el arrendatario disfrutando quince días de la cosa arrendada la tácita.

Pone

Necesariamente final al arrendamiento. El acreedor o acreedores podrán sustituirse al arrendatario prestando fianza satisfacción del acreedor. No siendo así el arrendador tendrá derecho para dar por concluido el arrendamiento.