



Mi Universidad

Super Nota.

Nombre del Alumno: Brandon Omar Zamorano Pérez.

Nombre del tema: El Contrato de Arrendamiento.

Nombre de la materia: Contratos Civiles.

Nombre del Profesor: Mónica Elizabeth Culebro Gómez.

Parcial: Cuarto parcial

Nombre de la Licenciatura: Licenciatura en Derecho.

Cuatrimestre: Quinto cuatrimestre.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

Presentado por: Brandon Zamorano x

Concepto

1.

El contrato de arrendamiento es un contrato mediante el cual el arrendador transfiere el goce de una cosa a un arrendatario quien se obliga a pagar por ese goce un precio cierto y determinado



Características del contrato.

2.

El contrato de arrendamiento es:

1. Traslativo de uso.
2. Principal.
3. Bilateral.
4. Oneroso.
5. Formal.
6. De tracto Sucesivo.
7. Conmutativo.



Clases de Arrendamiento.

3.

Civil: No es ni arrendamiento mercantil, ni administrativo.
Mercantil: Recae en bienes muebles y con propósito de especulación mercantil.
Administrativo: Recae sobre bienes que pertenecen a la Federación



4. Elementos de Existencia.

Consentimiento.

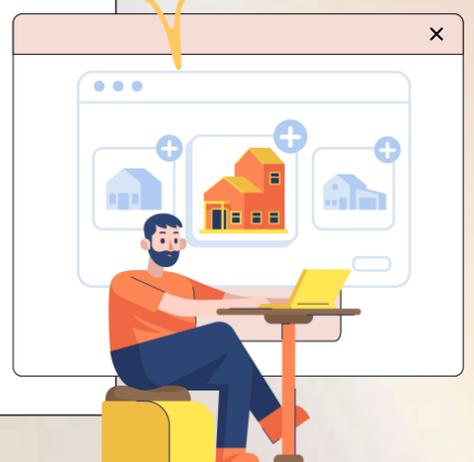
Objeto: Comprendido por la cosa, donde estas deben de ser no consumibles; y por otro lado que es el precio,



Elementos de validez.

5.

- Capacidad.
- Ausencia de vicios del consentimiento.
- Forma.
- Licitud en el objeto.



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

Presentado por: Brandon Zamorano x

Fundamento Legal.

6.

Título Sexto del Arrendamiento del Código Civil para el Estado de Chiapas.



Elementos personales del contrato de Arrendamiento.

2.

Encontramos a los siguientes sujetos, y son:

Arrendador: Persona que entrega el goce de una cosa por un tiempo determinado.

Arrendatario: Es la persona que tendrá el goce de la cosa, pero pagará un precio cierto durante un tiempo

Obligaciones del arrendador

3.

- Transmitir el goce temporal.
- Entregar la cosa arrendada.
- Conservar la cosa arrendada.
- Garantizar un goce pacífico.
- Responder por vicios ocultos o la evicción.
- Pagar las mejoras hechas por el arrendatario.

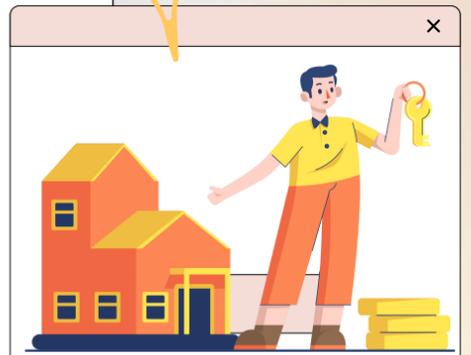
4. Obligaciones del arrendatario.

- Pagar la renta.
- Conservar la cosa en el estado en que se reciba.
- Servirse de la cosa para el uso convenido.
- Restituir la cosa arrendada.
- Responder del incendio de la cosa arrendada.

Duración del arrendamiento.

5.

En nuestra legislación local se nos establece en el artículo 2372 que el arrendamiento para casa habitación no debe exceder de 10 años, y para fines comerciales 20 años.



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

Presentado por: Brandon Zamorano x

Responsabilidad por incendio.

6.

El arrendatario es responsable del incendio, siempre y cuando no haya sido por caso fortuito o fuerza mayor, incluso si hay algún vicio de obra.



RESPONSABILIDAD POR INCENDIO. PARTE 2

2.

Cuando son varios los arrendatarios y no se sabe donde comenzó el incendio, todos son responsables proporcionalmente.

Excepciones de responsabilidad por incendio.

3.

- El arrendatario no responde del incendio que se haya comunicado de otra parte, siempre y cuando haya realizado lo posible para evitarlo.
- Si alguno de los arrendatarios prueba que el fuego no pudo comenzar en la parte que ocupa, quedara libre de responsabilidad.

4. Rescisión del contrato por:

Arrendador:

1. Falta de pago de la renta.
2. Por subarrendamiento sin autorización.
3. Por no asegurar la cosa arrendada.

Arrendatario:

1. Por vicios ocultos.
2. Perdida total o parcial del uso de la cosa
3. Por que el arrendador no hizo las reparaciones necesarias.

Terminación del arrendamiento.

5.

1. Por cumplirse el plazo pactado.
2. Por nulidad.
3. Por Confusión.
4. Por Rescisión.
5. Por expropiación.
6. Por Evicción.



Bibliografía.

García, R. T. (2015). Los contratos civiles y sus generalidades. Ciudad de México: McGraw Hill.