



Nombre del Alumno: Esthela Nahomy Álvarez Cruz.

Nombre del tema: El arrendamiento.

Parcial: IV.

Nombre de la Materia: Contratos civiles.

Nombre del profesor: Mónica Elizabeth Culebro
Gómez.

Nombre de la Licenciatura: Derecho.

Cuatrimestre: V.

UNIDAD IV EL ARRENDAMIENTO

4.1 DEFINICIÓN Y CLASIFICACIÓN.



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.

Clases: arrendamiento civil y administrativo.

4.2 ELEMENTOS ESENCIALES.



1. Consentimiento.
2. Objeto.
3. El Precio

Elementos de validez. Capacidad, Forma, Nombre del arrendador y arrendatario y la ubicación del inmueble.

4.3 RESCISIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO



El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones de las partes trae como consecuencia la rescisión del contrato de arrendamiento
Por falta de pago de la renta.

Porque el arrendatario use la cosa objeto del contrato
Cuando el arrendatario subarriende la cosa arrendada, sin la autorización del arrendador- Por daños graves a la cosa arrendada

4.4.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR.

Transmitir el uso o goce temporal de una cosa.

Entregar la cosa arrendada.

La cosa arrendada, si es un bien mueble, debe entregarse en el domicilio del arrendador.
En cuanto a los gastos de entrega de la cosa arrendada, corren por cuenta del arrendador.

Está obligado a no estorbar ni embarazar el uso ni tampoco alterar la forma.

Garantizar un uso o goce pacífico.



4.5.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO.

Pagar la renta en la forma y tiempo convenidos.

El arrendatario no está obligado a pagar el precio o renta sino desde el día en que recibe la cosa arrendada.

La renta deberá pagarse en el lugar convenido.

La renta o precio deberá pagarse en el tiempo convenido.

La renta se pagará al vencerse el plazo, salvo convenio en contrario

4.6 RESPONSABILIDAD POR INCENDIO.



El arrendatario, de conformidad con el artículo 2435 del Código Civil, es responsable del incendio de la cosa arrendada, a no ser que provenga de caso fortuito, fuerza mayor o vicio de construcción.

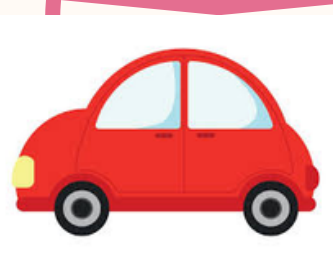
El arrendatario tampoco es responsable cuando el incendio se haya comunicado de otra parte, si toma todas las precauciones necesarias para evitar que el fuego se propague

4.7 REFORMAS RECIENTES.



A petición de asociaciones y activistas en derecho a la vivienda, con fecha 8 de julio de 2020, dos diputadas del Grupo Parlamentario de MORENA presentaron al Congreso de la Ciudad de México, la "Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se Reforman y Adicionan diversas Disposiciones del Código Civil para el Ciudad de México, en Materia de Arrendamiento para Garantizar el Derecho a la Vivienda frente a la Pandemia" (la "Iniciativa").

4.8 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.

En este documento, se fijará el importe y la forma de pago de la renta, cuota o alquiler que deberá pagar el arrendatario, y la duración del arrendamiento.

4.9 ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES.



El arrendamiento de bienes inmuebles 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, no surtirán efecto los arrendamientos de bienes raíces que no se hallen debidamente inscritos en el Registro de la Propiedad".

4.10 LA RENTA.



El concepto de renta descansa sobre la distinción entre patrimonio y renta. Patrimonio (o capital) es la riqueza poseída por un individuo en un determinado momento. Renta es el crecimiento de ese patrimonio, verificado entre dos momentos: en la práctica, esos dos momentos son el inicio y el fin del ejercicio

4.11 FORMAS DE TERMINACIÓN



Vencimiento del plazo
Resolución de un contrato
Venta de la cosa arrendada.
Pérdida de la cosa arrendada.
Muerte del arrendatario o del arrendador.

<https://plataformaeducativauds.com.mx/assets/biblioteca/a907a71f3bae9faa1265dcd0ede59c86.pdf>