



Mi Universidad

NOMBRE DEL ALUMNO: ROBERTO PÉREZ OROZCO.

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.

EL ARRENDAMIENTO

DEFINICIÓN Y CLASIFICACIÓN.

Hay arrendamiento cuando dos partes contratantes se obligan recíprocamente, una, a conceder el uso o goce temporal de una cosa, y la otra, a pagar por ese uso o goce un precio cierto. Se clasifica en Civil, Mercantil y Administrativo.



ELEMENTOS ESENCIALES.

Elementos Esenciales

a) consentimiento b) capacidad de los contratantes c) ausencia de vicios del consentimiento, d) una forma especial de manifestación de la voluntad, e) Objeto. La Cosa f) El Precio g) Forma. Este contrato 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.



RESCISIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Artículo 2463: El arrendador puede rescindir 1 por falta de pago. 2 por usarse la cosa de manera distinta a lo convenido. 3 por subarrendar sin autorización. 4 por daños graves a la cosa arrendada.

El arrendatario puede rescindir 1 por no hacer las reparaciones necesarias para el uso de la cosa. 2. por la pérdida total o parcial de la cosa arrendada. 3 por la existencia de defectos o vicios ocultos.



DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR.

- A entregar la finca arrendada con todas sus pertenencias.
- A conservar la cosa arrendada en el mismo estado.
- A no estorbar de ninguna manera el uso de la cosa arrendada
- A garantizar el uso y goce pacífico.
- A responder por daños por los daños y perjuicios que sufra la cosa por defectos.
- No poder mudar el uso de la cosa.



DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO.

- Satisfacer la renta en forma y tiempo convenido.
- Responder por los perjuicios que la cosa arrendada sufra por su culpa.
- A servirse de la cosa solamente para el suso convenido.
- a pagar la renta en el lugar convenido.
- A pagar la renta que venza hasta el día que entregue la cosa arrendada.



RESPONSABILIDAD POR INCENDIO.

Artículo 2435: El arrendatario es responsable del incendio, a no ser que provenga de caso fortuito, fuerza mayor o vicio de construcción.

Artículo 2436: El arrendatario no responde del incendio que se haya comunicado de otra parte, si tomó las precauciones necesarias para evitar que el fuego se propagara.



ARRENDAMIENTO DE BIENES MUEBLES.

Artículo 2459: Son aplicables al arrendamiento de bienes muebles las disposiciones de este Título que sean compatibles con la naturaleza de esos bienes.

Artículo 2460: Si en el contrato no se hubiere fijado plazo, ni se hubiere expresado el uso a que la cosa se destina, el arrendatario será libre para devolverla cuando quiera, y el arrendador no podrá pedirla sino después de cinco días de celebrado el contrato.



ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES

Lo cierto es que por regla general todos los bienes que puedan usarse sin consumirse, pueden ser arrendados, tanto los inmuebles como los antes mencionados, la diferencia en este tipo de contratos radica en que tiene algunas especificaciones estrictas a la hora de realizar el contrato dependiendo de lo que se quiere arrendar.



LA RENTA

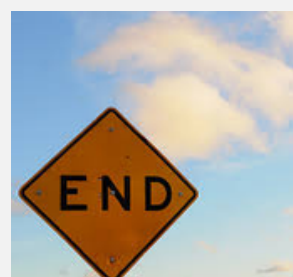
La renta es el precio cierto que el arrendatario está obligado a pagar al arrendador como contraprestación por el uso y goce de la cosa objeto del arrendamiento.



FORMAS DE TERMINACIÓN

Artículo 2457.

- 1 cumplimiento del plazo.
- 2 por convenio
- 3 por nulidad
4. rescisión
- 5 por confusión
6. por pérdida de la cosa.
- 7 por expropiación
8. por evicción.



Bibliografía.

https://www.senado.gob.mx/65/gaceta_del_senado/documento/70181

<https://mexico.justia.com/federales/codigos/codigo-civil-federal/libro-cuarto/parte-segunda/titulo-sexto/capitulo-iii>

<https://plataformaeducativauds.com.mx/>