



**Mi Universidad**

**Ensayo.**

Nombre del Alumno: Thaire Joany López López.

Nombre del tema: La donación, y el arrendamiento.

Parcial: I

Nombre de la Materia: Contratos civil.

Nombre del profesor: Lic. Flor de María Culebro Estrada.

Nombre de la Licenciatura: Derecho.

Cuatrimestre: 5to.

Pichucalco, Chiapas. A 28 de enero del año 2025.

## **Introducción.**

En el presente trabajo se abordarán dos temas que son de suma importancia, y a su vez que considero que como estudiante de derechos debemos conocer, me refiero al contrato de donación, y al contrato de arrendamiento, conoceremos sus conceptos y definiciones, como también sus características, elementos, requisitos que deben de cumplir las partes su regulación, y todo lo relacionado a ello que a como se vaya desarrollando el ensayo se irán dando a conocer.

La donación y el arrendamiento son dos conceptos jurídicos diferentes. Ya que la donación, es un contrato entre dos partes que implica la transferencia de propiedad o derecho, donde una parte es beneficiada mientras que la otra no recibe nada a cambio, que a su vez se le puede considerar como un acto de generosidad. Y el arrendamiento, es igual un contrato que celebra entre dos partes, pero que a diferencia de la donación, las dos partes si son beneficiadas en dicho contrato.

Sin más, a continuación, se presenta información sobre estos temas de forma más clara y desarrollados, acompañados de una interpretación de un punto de vista con base a todo lo investigado en diversas fuentes.

## Unidad III. La donación.

La donación es un concepto jurídico que se refiere a la transferencia gratuita de un bien o un derecho de una persona a otra, sin recibir nada a cambio. En materia civil, la donación es un contrato por el que una persona llamada donante, transfiere la propiedad de un bien o un derecho a otra persona, llamado donatario, sin recibir ninguna contraprestación.

Algunas de sus características son: la gratuidad, transferencia, intención de donar, y capacidad para donar.

De igual forma, los tipos de donaciones que existen son las siguientes:

**Donación pura y simple.** Es la donación más común, en la que la persona donante transfiere la propiedad del bien o derechos sin condiciones ni restricciones.

**Donación condicional.** Es la que se hace con condiciones o restricciones, como la obligación de utilizar el bien o derecho para un fin específico.

**Donación con cargo.** Es la donación que se hace con la obligación de realizar una acción o pagar una cantidad de dinero en el futuro.

Dentro de la donación podemos encontrar sus efectos que este tiene, los cuales son: transferencia de propiedad, extinción de derecho, y obligación.

Y como revocación de la donación encontramos la revocación por ingratitud, y revocación por incumplimiento de condiciones.

En México, la donación se regula en el Código Civil Federal, en los artículos 2375, 2376. Y 2377.

Por otra parte, la donación no era un contrato en el Derecho romano, ni una causa de obligar, sino una causa de atribución que se identificaba para aplicar las prohibiciones por el enriquecimiento del donatario y el correlativo empobrecimiento del donante.

En cambio, en Italia, la donación es un contrato por el cual una parte enriquece a otra o asume una obligación a su favor, sólo por espíritu de generosidad. Una donación también se puede hacer en reconocimiento o en consideración de los méritos del donatario.

Un punto importante que considero mencionar en este tema es, la capacidad que tiene el donante y el donatario. Ya que esto ayudada determinar si las partes tienen capacidad legal para realizar la transferencia de propiedad o derecho.

La capacidad del donante y el donatario es que deben ser mayor de edad, deben tener capacidad mental, no estar incapacitados, y no estar bajo tutela.

La donación tiene elementos reales, formales y personales, los cuales son los siguientes:

Como elementos reales: el objeto de la donación, el valor de la donación, y transferencia de la propiedad.

Como elementos formales se refiere a: escritura pública, firmas de las partes, testigos, y registro.

Y cuando hablamos de elementos personales se le considera al donante, al donatario, capacidad de las partes, y la intención de donar. Otros elementos serían la condición, el plazo, y el lugar de entrega.

## **Unidad IV. El arrendamiento.**

El arrendamiento es un contrato por el cual una persona, llamada arrendador, entrega a otra persona, llamada arrendatario, el uso y disfrute de un bien, generalmente un inmueble, a cambio de una renta.

Las características del arrendamiento son:

**Contrato consensual.** El arrendamiento es un contrato consensual, es decir, se perfecciona con el simple acuerdo de las partes.

**Temporalidad.** El arrendamiento es un contrato temporal, es decir, se celebra por un plazo determinado.

**El uso y disfrute.** El arrendamiento otorga al arrendatario el derecho de usar y disfrutar del bien arrendado.

**Y la renta,** ya que, el arrendamiento implica el pago de una renta por parte del arrendatario al arrendador.

De igual forma, existen tipos de arrendamientos, los cuales son:

**El arrendamiento inmueble,** que es el más común y se refiere a la entrega del uso y disfrute de un inmueble, como una casa o un local comercial.

**El arrendamiento de muebles,** se refiere a la entrega del uso y disfrute de un bien mueble, como un vehículo o una máquina.

**Y el arrendamiento financiero,** que implica la entrega del uso y disfrute de un bien a cambio de una renta, y que puede incluir la opción de comprar del bien al final del plazo del arrendamiento.

De igual manera, el arrendamiento debe de tener o cumplir ciertos requisitos, como la capacidad de las partes, objeto del arrendamiento, plazo del arrendamiento, y la renta.

Como efectos del arrendamiento encontramos el derecho del uso y disfrute, la obligación de pago, y la responsabilidad del arrendatario. Todo esto lo

encontramos regulado en el Código Civil Federal en los artículos 2425, 2426, y 2427.

Las reformas recientes del arrendamiento en la Ciudad de México ha generado mucho interés y debate. Reforma clave incluyen la limitación del incremento de la renta a la inflación anual reportada por el Banco de México, lo que busca proteger a los inquilinos de incrementos desmedidos en los precios de arrendamiento. Además, se ha establecido la creación de un registro digital de contratos de arrendamientos, que será gestionado por el gobierno de la Ciudad de México, y en el que los arrendadores deberán registrar sus contratos dentro de los 30 días siguientes a su celebración.

Estas reformas tienen como objetivo garantizar el acceso a una vivienda digna para todos los capitalinos, y se centran en la idea de que la vivienda digna no es un privilegio, sino un derecho constitucional.

## **Conclusión.**

Con base al trabajo realizado considero que los contratos son una herramienta muy importante, que sin darnos cuenta están presentes en nuestra vida.

Ya que, de igual forma considero que para que las cosas puedan funcionar bien entre dos personas o más, hablando económicamente, es necesario optar por un contrato, el cual es medio para que se pueda llegar a un buen acuerdo y que sea de manera justa para ambas partes.

Así mismo, enfocada en los dos tipos de contratos que fueron temas de estudios de esta unida el cual es la donación y el arrendamiento, que como bien se mencionó anteriormente el contrato de donación como su nombre lo dice es la transferencia gratuita de algún bien o un acto generoso, y el arrendamiento que suele ser un contrato beneficioso para ambas partes.

## **Bibliografía.**

Antología UDS de contratos civiles.

<https://archivos.juridicas.unam.mx>

<https://mexico.justicia.com>

<https://www.conceptosjuridicos.com>