



**Mi Universidad**

**Nombre del alumno:**

**Citlaly Berenice Sánchez  
López**

**Nombre del tema:**

**Unidad III Y IV**

**Parcial: 2**

**Nombre de la materia:**

**Contratos civiles**

**Nombre del profesor:**

**Erika Guadalupe López  
Gordillo**

**Nombre de La**

**licenciatura:**

**Licenciatura en Derecho**

**Cuatrimestre: "5-A"**

**Fecha: Sabado 29 de**

**Marzo del 2025**

# Unidad III

# Donación

## 3.1 El concepto de donación.

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

## 3.2 Concepto y definición.

El contrato de donación es un contrato en el cual por un acto entre vivos se transfiere gratuitamente a otra persona la propiedad de un bien, La donación consiste en la transmisión de la propiedad de los bienes donados por el donante a favor del donatario, lo que a la vez genera un empobrecimiento de aquél y un enriquecimiento de éste.

## 3.3 Naçimiento de la Donación.

la donación tuvo que nacer bajo el régimen de la propiedad individual, 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.

## 3.4 La Donación en el Derecho Romano.

la donación es el acto por el cual una persona, el donante, se empobrece con un fin de liberalidad, de una fracción de su patrimonio, en provecho de otra persona, el donatario, que se enriquece

# Unidad III

# Donación

## 3.5 La Donación dentro del Derecho Español.

Dentro del Derecho Español antiguo la donación "es el traspaso gracioso que uno hace a otro del dominio que tiene en alguna cosa"

## 3.6 La Donación dentro del Derecho Italiano.

considerar a la donación como una causa de adquisición y por lo tanto se la clasifica en la parte general de la teoría de las obligaciones.

## 3.7 Normatividad Federal Mexicana.

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

## 3.8 Excepciones.

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

# Unidad III

# Donación

## 3.9 Clases.

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

## 3.10 Elementos reales, formales y personales.

Elementos de existencia

El consentimiento: Los contratos se perfeccionan si son celebrados entre personas presentes

El objeto: El objeto material del contrato son los bienes que comprende la donación

La donación puede comprender tanto bienes muebles como inmuebles.

## 3.10 elementos reales, foramales y personales.

Elementos de validez

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

La forma. El contrato de donación "puede hacerse verbalmente o por escrito"

## 3.11 La causa.

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

# Unidad III

# Donación

## 3.12 Capacidad del donante y del donatario.

Pueden donar todos los que tienen capacidad de disponer de sus bienes.  
Son incapaces de donar, en consecuencia:  
Los menores de edad, esto es inclusive los emancipados.

## 3.13 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).

Donación condicionada: en este caso, el donante entrega la cosa solo si se dan ciertas circunstancias futuras.

Donación condicionada: en este caso, el donante entrega la cosa solo si se dan ciertas circunstancias futuras.

## 3.15 el comodato

El comodato es un préstamo de uso, en el que una de las partes entrega a otra gratuitamente algún bien no fungible, mueble o inmueble para que se sirva de ella y restituya la misma cosa recibida.

## 3.15 El comodato.

El comodato es el contrato por el cual una de las partes (comodante) entrega gratuitamente a la otra (comodatario) una cosa para que use de ella por cierto tiempo y se la devuelva a su término.

# UNIDAD IV EL ARRENDAMIENTO

## 4.1 Definición y clasificación.

El arrendamiento 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.

## 4.1 Definición y clasificación

Características: Traslato de uso: En virtud de que el objeto principal es transferir el uso o goce de una cosa, siendo dicha concesión temporal y no de manera permanente.

Principal: porque no depende de ningún otro contrato, es único.

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

Tracto Sucesivo: El arrendamiento, por su propia naturaleza, prolonga sus efectos a través del tiempo, las partes contratantes de conformidad con el plazo convenido.

## 4.2 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, Objeto. La Cosa: son susceptibles de arrendamiento todas las cosas, exceptuando las consumibles y aquéllas cuyo arrendamiento se encuentra expresamente prohibido por la ley y los derechos estrictamente personales.

## 4.2 Elementos esenciales

El Precio: 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

# UNIDAD IV EL ARRENDAMIENTO

## 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, ya que el artículo 1949, donde se consigna la regla general, establece que la facultad de resolver las obligaciones se entiende implícita en las recíprocas, para el caso de que uno de los obligados no cumpliera con lo que le incumbe.

## 4.4 Derechos y obligaciones del arrendador.

Transmitir el uso o goce temporal de una cosa.

Entregar la cosa arrendada, Tiempo de entrega, Lugar de entrega, Gastos de entrega, Garantizar un uso o goce pacífico,

## 4.5 Derechos y obligaciones del arrendatario.

Pagar la renta en la forma y tiempo convenidos, Forma de pago y exactitud en cuanto a la sustancia, Si sólo se impide en parte el uso de la cosa, el arrendatario podrá pedir la reducción parcial de la renta, a juicio de peritos, a no ser que las partes opten por la rescisión del contrato,

## 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.

# UNIDAD IV EL ARRENDAMIENTO

## 4.7 Reformas recientes.

El incumplimiento al pago de rentas puede ocasionar desplazamiento de familias con arraigo en barrios, pueblos y colonias, desalojos y dejar a diversas personas en situación de calle.

## 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.

## 4.9 Arrendamiento de inmuebles.

El contrato de arrendamiento de bienes 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 y por el que una de las partes se obliga a dar a la otra el goce o uso de una cosa por tiempo determinado y precio cierto,



## 4.10 La renta.

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

# UNIDAD IV EL ARRENDAMIENTO

## 4.11 Formas de terminación.

Vencimiento del plazo. Si el arrendamiento se ha hecho por tiempo determinado, concluye el día prefijado sin necesidad de requerimiento, a pesar de ello existe la tácita reconducción que estipula que si al terminar el contrato permanece el arrendatario disfrutando quince días de la cosa arrendada la tácita reconducción supone un nuevo contrato con idéntico contenido

## 4.11 Formas de terminación.

Resolución de un contrato. El incumplimiento de las obligaciones tanto del arrendador y el arrendatario, permite pedir la rescisión del contrato y la indemnización de daños y perjuicios.

## 4.11 Formas de terminación.

Venta de la cosa arrendada. Se otorga al comprador la facultad de dar por terminado el arriendo vigente al verificarse la venta.

## 4.11 Formas de terminación.

Muerte del arrendatario o del arrendador. La muerte del arrendatario no 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.

**Biografía**

**Antología**

**Unidad 3 y 4**