



Mi Universidad

SUPER NOTA

Nombre del Alumno: Montserrat Citlaly Garcia Aguilar

Nombre del tema: Unidad III Y IV

Parcial: 2

Nombre de la Materia: Contratos civil

Nombre del profesor: Erika Guadalupe López Gordillo

Nombre de la Licenciatura: Licenciatura en derecho

Cuatrimestre: 5 A

UNIDAD III LA DONACIÓN

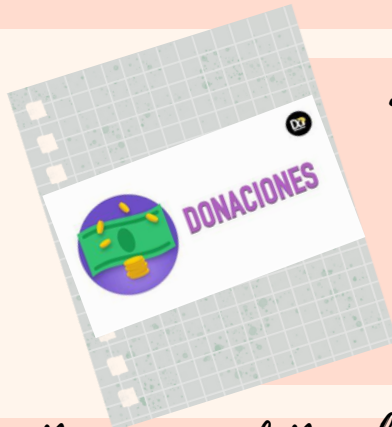


3.1 El concepto de donación.

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. Además de la intención de liberalidad del donante (*animus donandi*), es preciso que el donatario consienta, pues nadie puede influir en el patrimonio de otro si éste no lo permite.

3.2 Concepto y definición.

La donación es un contrato unilateral porque las obligaciones corren única y exclusivamente a cargo del donante: Una sola de las partes se obliga hacia la otra sin que esta le quede obligada.



3.3 Nacimiento de la Donación.

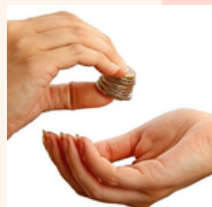
Históricamente la donación tuvo que nacer bajo el régimen de la propiedad individual, porque como afirma José Kholer (*Filosofía del Derecho* p. 121), respecto a la transmisión hereditaria: durante el régimen de propiedad colectiva, no se reconoce en el individuo propiedad especial sobre el conjunto de bienes que constituyen el patrimonio de la familia o el patrimonio del grupo

3.4 La Donación en el Derecho Romano.

En el Derecho Romano, Papiniano definía la donación, de la siguiente manera "donari videtur quod nullo jure cogente concedit", (hay donación cuando se da lo que no puede uno ser forzado a conceder). Esta definición nos muestra nítidamente el espíritu de liberalidad, que más tarde se fijó con gran precisión al decir que: "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".



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", (*Ley I Tit. 7, Lib. 10, Novísimo Recopilación*), definición clara pero incompleta puesto que no afirma el carácter contractual de la donación;

UNIDAD III LA DONACIÓN

3.6 La Donación dentro del Derecho Italiano.



En el Derecho Italiano ha habido una corriente, que se remonta a Puchta y a Savigny, de 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

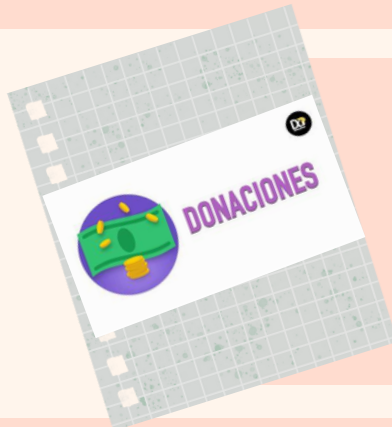
3.7 Normatividad Federal Mexicana.

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.



3.9 Clases

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

CONTRATO DE DONACIÓN

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 de la obligación del donante u objeto indirecto del contrato consiste en una prestación positiva: la dación de una cosa.
- El objeto material del contrato son los bienes que comprende la donación.

UNIDAD III LA DONACIÓN

3.10 Elementos reales, formales 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" según que los bienes que comprenda sean muebles o inmuebles, y según también el valor que tengan los primeros.

3.11 La causa.

Para que haya donación es necesario que haya disminución del patrimonio del donante y aumento en el patrimonio del donatario; si este requisito no se presenta estaríamos posiblemente ante una posible simulación de contrato.



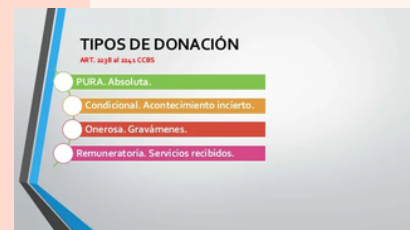
3.12 Capacidad del donante y del donatario.

Pueden donar todos los que tienen capacidad de disponer de sus bienes. El que tiene facultad para donar, también la tiene para vender y conceder. Capacidad del donatario: El donatario debe tener la capacidad para recibir la donación.



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, la donante entrega la cosa solo si se dan ciertas circunstancias futuras.
- Donación remuneratoria: Esta donación es la que hace el donante en recompensa de algún servicio prestado por el donatario.
- Donaciones prenupciales, antenuptiales, por causa de matrimonio o propter nuptias: son aquellas hechas entre los futuros cónyuges o por algún tercero en consideración al matrimonio previsto.



3.13 Tipos de donación.

"El mutuo es un contrato por el cual una persona, llamada mutuante, se obliga a transferir gratuitamente o a interés, la propiedad una suma de dinero o de cualquier otra cosa fungible, a otra persona denominada mutuuario, quien a su vez se compromete a restituirla en la misma especie, calidad y cantidad.

UNIDAD III LA DONACIÓN

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.

Características Es un contrato típico o nominado, puesto que se halla regulado por la ley.

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.



4.2 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, y en el caso del arrendatario, la manifestación del consentimiento es aceptar por parte del arrendador el precio cierto y determinado, y el plazo por el que ha de ocupar o arrendar el bien.

4.2 Elementos esenciales.

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.

El Precio: El Código Civil establece una regla que dice "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".



4.2 Elementos esenciales.

Elementos de validez.

- Capacidad
- Forma



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.

- El arrendador tiene, como principal obligación, la de transferir el uso o goce temporal de la cosa objeto del contrato, obligación que se encuentra establecida en la definición que da el artículo 2398.
- "El arrendamiento no puede exceder de diez años para las fincas destinadas a habitación y de veinte años para las fincas destinadas al comercio o a la industria".
- Entregar la cosa arrendada. Esta obligación se encuentra prevista en la fracción I del artículo 2412 del Código Civil



4.5 Derechos y obligaciones del arrendatario.

- La principal obligación que tiene el arrendatario es la de pagar la renta, razón por la cual el artículo 2425, en su fracción I, consigna dicha obligación.
- Época de pago. La renta o precio deberá pagarse en el tiempo convenido, según lo dispuesto en la fracción I del artículo 2425 ya transcrito.

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, o si demuestra que no pudo comenzar en la localidad arrendada.

4.7 Reformas recientes.

Reforma al artículo 2398. Se define al contrato de arrendamiento de vivienda como "aquel que coadyuva al cumplimiento del derecho humano a la vivienda de la parte arrendataria a cambio de un precio cierto a favor de la parte arrendadora".

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.



UNIDAD IV EL ARRENDAMIENTO

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, tratándose en este caso el objeto del contrato de un bien inmueble.

4.10 La renta.

Existen innumerables definiciones de renta y de tan variada naturaleza, que su análisis aislado conduciría a un caos intelectual.

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



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

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.
- Venta de la cosa arrendada. Se otorga al comprador la facultad de dar por terminado el arriendo vigente al verificarse la venta. El arrendatario podrá exigir que se le indemnice por los daños y perjuicios que se le ocasionen siempre y cuando se presente una extinción anticipada del contrato.

4.11 Formas de terminación.



Perdida de la cosa arrendada. Se extingue el arrendamiento y el arrendatario no tiene responsabilidad si la destrucción de la cosa fue por caso fortuito se establece una presunción de culpa del deudor o arrendatario que este puede desvirtuar con prueba en contrario.