**U**NIVERSIDAD **N**ACIONAL **A**UTÓNOMA **DE M**ÉXICO

**FACULTAD DE ESTUDIOS SUPERIORES ARAGÓN**

**LICENCIATURA EN DERECHO**

**ACTIVIDADES DE LA MATERIA DERECHO CIVIL II (OBLIGACIONES)**

PROFESORA: LIC. MA. DE JESÚS TORRES SÁNCHEZ GRUPO \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 **LEA CON DETENIMIENTO EL SIGUIENTE CONTRATO Y REALICE LAS ACTIVIDADES QUE SE SEÑALAN**

*Contrato de arrendamiento que celebra el señor Pablo Méndez a quien en lo sucesivo se le llamará el arrendador, y el Sr. Carlos Lira, a quien se le llamará el arrendatario; ambos mayores de edad, vecinos de esta población y con capacidad legal para contratar y obligarse. Dicho contrato lo sujetan a las siguientes:*

**CLÁUSULAS**

**Primera:** El arrendador da, en arrendamiento, al arrendatario la casa marcada con el número 34 de la Calle Flores, colonia Jardín Florido en Ecatepec, Estado de México. y manifiesta que dicha finca reúne todas las condiciones de higiene y salubridad correspondientes, declarando el arrendatario, a su vez, que se da por recibido de ella, a su entera satisfacción, y que se encuentra en las condiciones arriba indicadas.

**Segunda:** La renta estipulada por dicha finca, es la cantidad de $3,000.00 (TRES MIL PESOS 00/100 M.N.) mensuales, que deberá pagar el arrendatario al arrendador, precisamente por anticipado, los 5 primeros días de cada mes en el domicilio del arrendador.

**Tercera**: El arrendador se obliga a realizar, en la finca arrendada, las reparaciones necesarias a fin de conservar la cosa arrendada en las mismas buenas condiciones en que se encuentra, durante todo el tiempo del arrendamiento.

**Cuarta**: El arrendatario se obliga, por su parte, a efectuar las reparaciones de aquellos deterioros que sean de poca importancia, y que hayan sido causados por él o por las personas que habitaron la finca arrendada.

**Quinta:** El arrendatario se obliga a no hacer cambios en la casa sin el consentimiento, previo y por escrito del arrendador

**Sexta:** El Sr. Máximo Herrera que también comparece e interviene en este contrato, se constituye en fiador del arrendatario.

**Séptima**: La duración de este contrato es de 1 año, que correrá del 1° de enero del 2012 al 31 de diciembre del 2012.

**I.- CLASIFIQUE ESTE CONTRATO DE ACUERDO A LOS SIGUIENTES CRITERIOS:**

a) Por el tiempo en que se cumplen las obligaciones de las partes:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

b) Por el momento en que se conocen los provechos y gravámenes que genera:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

c) Por el tipo de prestaciones que se producen: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

d) Por los derechos y obligaciones que se generan para las partes:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

e) Por su reglamentación jurídica: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**II.- CONTESTE LO SIGUIENTE:**

1.- Tipo de cláusula que es la PRIMERA:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.- Tipo de cláusula que es la SEXTA: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3.- Tipo de cláusula que es la QUINTA:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4.- Si se incumpliera la cláusula SEGUNDA, indique quién sería el sujeto pasivo: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

5.- Indique quién es el sujeto activo en relación a la cláusula QUINTA: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

6.- Indique cuál es el objeto indirecto de la obligación contenida en la cláusula PRIMERA:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**III. COLOQUE EN LA LÍNEA UNA V SI LA AFIRMACIÓN ES VERDADERA O UNA F SI ES FALSA.**

1.-\_\_\_\_\_ Las obligaciones de las partes pueden ser modificadas por convenio posterior.

2.- \_\_\_\_\_La teoría de la imprevisión puede aplicarse a este contrato.

3.- \_\_\_\_\_Cualquiera de las partes puede revocar este contrato.

4.- \_\_\_\_\_El señor Máximo Herrera puede invocar el principio res inter alios acta.

5.- \_\_\_\_\_El señor Máximo Herrera debe someterse al principio pacta sunt servanda.

6.- \_\_\_\_\_Por la forma en que está plasmado el consentimiento, este contrato es consensual.

7.- \_\_\_\_\_ Este contrato genera obligaciones de dar, hacer y no hacer.

8.- \_\_\_\_\_ El fiador hace el pago correspondiente al mes de diciembre del 2012 y al mes siguiente se entera de que el arrendatario ya había pagado dicha mensualidad, por lo tanto tiene hasta el 2017 para exigir la devolución.

9.- \_\_\_\_\_En el caso arriba citado (8), C arlos Lira es el sujeto activo de la obligación.

10\_\_\_\_\_En el caso arriba citado (8) Máximo Herrera es el sujeto pasivo de la obligación.

IV. REALICE LO QUE A CONTINUACIÓN SE LE PIDE:

1.- Elabore un convenio modificatorio de la forma de pago de la renta, que forme parte integrante del mismo contrato.

2.- Elabore un convenio modificatorio del uso o destino del bien arrendado en un documento aparte del contrato.

3.- Elabore un convenio mediante el que se de por terminado anticipadamente el contrato.

**EJERCICIO NÚMERO DOS**

I.- UTILIZANDO EL CONTRATO ANTERIOR, REALIZAR LO SIGUIENTE:

1. Redacte una cláusula por la que se constituya la solidaridad pasiva entre inquilino y fiador.
2. Redacte una cláusula por la que se constituya solidaridad pasiva de la parte arrendataria (Deberá reinventar los nombres de las partes que intervienen).
3. Redacte una cláusula por la que exista mancomunidad pasiva de la parte arrendataria. (deberá reinventar las partes que intervienen)
4. Redacte una cláusula por la que se constituya solidaridad activa. (deberá reinventar los nombres de las partes que intervienen)
5. Redacte una cláusula por la que se derive mancomunidad activa. (Deberá reinventar los nombres de las partes que intervienen).

II.- ELABORE UN CONTRATO DE COMPRAVENTA CON LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS:

1.- Que exista mancomunidad pasiva combinada con solidaridad activa.

2.- Que se trate de una obligación conjuntiva.

3.- Que se establezca una condición suspensiva

4.- Que se establezca una condición resolutoria

5.- Que se establezca un término resolutorio ó un plazo.

**EJERCICIO NÚMERO TRES**

I.- ELABORE UN MAPA CONCEPTUAL EN RELACIÓN AL TEMA DEL PAGO, ABARCANDO LOS SIGUIENTES PUNTOS:

1.- ¿Qué es el pago?

2.- ¿Quién puede hacer el pago?

3.- ¿A quién puede hacerse el pago?

4.- ¿Qué debe pagarse? (explicar la dación en pago)

5.- ¿Cuándo debe hacerse el pago? (qué se hace cuando no hay plazo 2080 c.c.)

6.- ¿Dónde debe hacerse el pago?

II.- ELABORE UN CUADRO SINÓPTICO EN EL QUE EXPLIQUE:

1.- Qué es la consignación de pago

2.- En qué casos está autorizada la consignación de pago

3.- Procedimiento para la consignación de pago.

III.- EXPLIQUE LOS SUPUESTOS DE IMPUTACIÓN DE PAGO MEDIANTE EJEMPLOS.(ARTS. 2092 Y 2093)

IV.- redacte un recibo de pago, haciendo reserva de intereses, y otro haciendo reserva de pensiones vencidas y no pagadas.

V.- EXPLIQUE QUÉ ES LA EJECUCIÓN FORZADA DE LA OBLIGACIÓN Y CÓMO SE LOGRA ÉSTA EN LAS OBLIGACIONES DE DAR, HACER Y NO HACER.

-Respecto de las obligaciones de dar, definir:

a) acreedor quirografario 2964 c.c.

b) secuestro

c) embargo

-Respecto de las obligaciones de hacer, definir cuáles son las llamadas intuitu personae

-Respecto de las obligaciones de no hacer, explicar la compensación indemnizatoria en obligaciones de no hacer.

**EJERCICIO NÚMERO CUATRO**

I.- REALICE LAS SIGUIENTES ACTIVIDADES:

1.- Explique qué es la responsabilidad civil contractual

2.- Explique qué es la mora y sus requisitos

3.- Explique qué es la rescisión de un contrato

4.- Explique qué es el pacto comisorio expreso y cuál es el tácito

5.- Explique qué es una cláusula penal y cuáles son sus características. Redacte una.

6.- Redacte una cláusula limitativa de responsabilidad civil

7.- Redacte una cláusula excluyente de responsabilidad civil

8.- Explique qué es el saneamiento

9.- Explique en qué casos procede el saneamiento por evicción y cuándo procede por vicios ocultos.

10.- Diferencia entre las acciones redhibitoria y quanti minoris

III.- UN CUADRO COMPARATIVO DE LAS ACCIONES OBLICUA, PAULIANA Y DE SIMULACIÓN, EN DONDE EXPLIQUE:

1. Concepto
2. Casos en que procede
3. Requisitos
4. Similitudes
5. Diferencias
6. Prescripción

**EJERCICIO NÚMERO CUATRO**

I.- DEFINA EN BASE A LA LEGISLACIÓN Y A LA DOCTRINA LAS SIGUIENTES FORMAS DE EXTINCIÓN DE LAS OBLIGACIONES, ADEMÁS, PROPORCIONE UN EJEMPLO DE CADA UNA DE ELLAS:

A) NOVACIÓN

B) DACIÓN EN PAGO

C) COMPENSACIÓN

D) CONFUSIÓN

E) REMISIÓN DE DEUDA

F) PRESCRIPCIÓN LIBERATORIA

G) CADUCIDAD

H) TRANSACCIÓN

**TODO ES PARA ENTREGAR POR EQUIPOS DE (5 A 6 INTEGRANTES, PUEDE SER EL MISMO DE SIEMPRE O CAMBIARLO ) Y SE EVALUARÁ EN EXAMEN ORAL, SUSTITUYENDO EL EXAMEN ESCRITO QUE SE ENCONTRABA PENDIENTE.**

**LA FECHA DE ENTREGA ES EL 23 DE MAYO, LA ENTREGA ES POR ESCRITO, CON CARÁTULA EN DONDE SE INDIQUE MATERIA, GRUPO E INTEGRANTES DEL EQUIPO, INDICE DONDE SE INDIQUEN TODOS LOS PUNTOS SOLICITADOS Y HOJAS NUMERADAS. LOS EXAMENES ORALES SERÁN LOS DÍAS 24 Y 25 DE MAYO.**

|  |
| --- |
| **“Estudiar sin pensar es tan inútil como pensar sin estudiar”.** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  | ***- Confucio*** |