

nuestros
derechos

Derechos del arrendador

JUAN LUIS GONZÁLEZ ALCÁNTARA



INSTITUTO POLITÉCNICO NACIONAL
CÁMARA DE DIPUTADOS DEL H. CONGRESO DE LA UNIÓN
UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO



JUAN LUIS GONZÁLEZ ALCÁNTARA

Licenciatura, especialización, maestría y doctorado en derecho por la Facultad de Derecho de la UNAM; maestría en derecho corporativo por el Colegio Superior de Ciencias Jurídicas; maestría en artes, The Fletcher School of Law and Diplomacy; cursos de posgrado en la Universidad de Harvard (Estados Unidos) y Tufts (Suecia).

Ha publicado *Los derechos humanos; Teoría pedagógica; Análisis del Acuerdo General sobre Aranceles Aduaneros y de Comercio; La grandeza de Roma; Pedagogía y enseñanza del derecho; Consideraciones en torno a la Ley Federal de Competencia de México*. Editor de la revista *Anales de Jurisprudencia*.

DERECHOS DEL ARRENDADOR

CÁMARA DE DIPUTADOS DEL HONORABLE
CONGRESO DE LA UNIÓN, LVIII LEGISLATURA

Dip. Ricardo Francisco García Cervantes
*Presidente de la Conferencia para la Dirección
y Programación de los Trabajos Legislativos
y de la Mesa Directiva*

Dip. Beatriz Elena Paredes Rangel
*Presidenta de la Junta de Coordinación Política
y Coordinadora del Grupo Parlamentario del PRI*

Dip. Felipe de Jesús Calderón Hinojosa
Coordinador del Grupo Parlamentario del PAN

Dip. Martí Batres Guadarrama
Coordinador del Grupo Parlamentario del PRD

Dip. Bernardo de la Garza Herrera
Coordinador del Grupo Parlamentario del PVEM

Dip. Alberto Anaya Gutiérrez
Coordinador del Grupo Parlamentario del PT

INSTITUTO DE INVESTIGACIONES JURÍDICAS

Dr. Diego Valadés
Director

Dr. Sergio López-Ayllón
Secretario Académico

Lic. Raúl Márquez Romero
Jefe del Departamento de Publicaciones

*nuestros
derechos*

DERECHOS DEL ARRENDADOR

JUAN LUIS GONZÁLEZ ALCÁNTARA



INSTITUTO POLITÉCNICO NACIONAL
CÁMARA DE DIPUTADOS DEL H. CONGRESO DE LA UNIÓN
UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO



Colección Nuestros Derechos

Coordinadora: Marcia Muñoz de Alba Medrano

**Diseño de portada y coordinación
de ilustraciones: Eduardo Antonio Chávez Silva**

Cuidado de la edición y formación en computadora: Isidro Saucedo

Ilustraciones: Alejandro López-Araiza Larroa

Primera edición: 2000

Primera reimpresión: noviembre de 2000

**DR © 2000. Instituto Politécnico Nacional
DR © 2000. Universidad Nacional Autónoma de México**

INSTITUTO DE INVESTIGACIONES JURÍDICAS

**Circuito Maestro Mario de la Cueva s/n
Ciudad Universitaria, México, D.F., C.P. 04510**

Impreso y hecho en México

ISBN 968-36-8222-7

CONTENIDO

Presentación	XI
CÁMARA DE DIPUTADOS DEL H. CONGRESO DE LA UNIÓN	
Amable lector	XV
Diego VALADÉS	

PRIMERA PARTE CONCEPTO DE DERECHOS DEL ARRENDADOR

I. Introducción	3
II. Marco jurídico del contrato de arrendamiento	4
III. Terminología	6
IV. Función económica y jurídica	7
V. Caracteres	7
VI. Especies del contrato de arrendamiento . . .	10
1. Arrendamiento mercantil	10
2. Arrendamiento administrativo	12
3. Arrendamiento financiero	13
4. Arrendamiento civil	15
VII. Naturaleza jurídica	16

VIII. Comparación del arrendamiento con otros contratos	19
1. Arrendamiento y compraventa	20
2. Arrendamiento y comodato	24
IX. El arrendamiento y el derecho real de usufructo	25
X. Bienes susceptibles de ser arrendados	27

SEGUNDA PARTE
EJERCICIO DEL DERECHO

XI. Sistemática jurídica del arrendamiento	31
XII. Capacidad y poder necesario para celebrar el contrato de arrendamiento	31
1. Capacidad y poder para dar en arrendamiento	32
2. Capacidad y poder para recibir en arrendamiento	40
XIII. La forma en el contrato de arrendamiento	41
XIV. El arrendador	43
1. Derechos del arrendador	43
2. Obligaciones del arrendador	44
XV. Modos de terminación del contrato de arrendamiento	59
1. El cumplimiento del plazo	59
2. Por convenio expreso	61

3. Por nulidad	61
4. Por rescisión	62
5. Por confusión	64
6. Por pérdida o destrucción total del bien arrendado, por caso fortuito o fuerza mayor	64
7. Por expropiación del bien arrendado por utilidad pública	65
8. Por evicción del bien dado en arrenda- miento	66
Bibliografía	67

Derechos del arrendador, editado por el Instituto de Investigaciones Jurídicas de la UNAM, se terminó de imprimir en noviembre de 2000 en los Talleres Gráficos de la Dirección de Publicaciones del Instituto Politécnico Nacional. En la edición se empleó papel cultural 57 x 87 de 37 kg para las páginas interiores y cartulina couché de 162 kg para los forros. Consta de 2 000 ejemplares.

nuestros
derechos

¿Qué es el derecho?

Lenguaje y derecho

Arrendador

Arrendatario

Campesinos

Consumidor

Contribuyentes

Creyentes

Detenidos y sujetos
a proceso

Enfermo mental

Extranjeros

Hombre y mujer
divorciados

Homosexuales

Inmigrantes

Internos del sistema
penitenciario mexicano

Medio ambiente

Menores trabajadores

Mujeres trabajadoras

Niños

Padres e hijos

Patrones

Pensionado y jubilado

Personal de la salud

Personas con SIDA

Propietario

Trabajador asalariado

Trabajador de confianza

Trabajadores domésticos

Usuarios de la banca

Usuarios de los servicios
de salud

ISBN 968-36-8222-7



1940-2000



años