

Perashat Debarim 5783

Velas: 6:59 pm

Fin Shabat 1: 7:53 pm - R"Y: 8:329 pm

Fin Shabat 2: 8:01 pm - R"Y: 8:29 pm

מעשה המשפט

בית דין צדק לעשות

Marcos y Lety Amiga



Maasé Bet Din

Rab Moshe Moussan

חבר בה"ד אמת ומשפט

Maasé Sheaya

Algunas leyes sobre renta de propiedades

Según la Halajá para adquirir cualquier cosa se requiere de un Kinián, los Kinianim es el acto necesario al momento de la adquisición para validarla, ya que después de haber hecho el Kinián la propiedad pasa a posesión del comprador.

Tanto en objetos como en inmuebles y propiedades es necesario realizar un Kinián, únicamente que debemos saber qué Kinián sirve para cada una de las cosas que vamos a adquirir, ya que no es igual adquirir un objeto o una propiedad, así mismo no es igual comprar una propiedad como rentarla, ya que hay Kinianim los cuales funcionan únicamente en objetos y otros únicamente en propiedades.

En esta ocasión daremos los principales fundamento de las leyes de Kiniané Sejirut que son los Kinianim necesarios para la renta de una propiedad, como prólogo y base a los Dinim que estaremos viendo mas adelante.

1. Para rentar un propiedad es necesario hacer un Kinián, así como se requiere al realizar la compra de una propiedad (שו"ע ח"מ סי' קצ"ה א', וסי' שס"ו א').

2. Hay tres Kinianim que sirven para adquirir una propiedad ya sea en compra o renta (שם ועי' ב"ק דף קע"ט. ודף קצ"ט). Kesef, Shtar y Jazaká, (y en ocasiones es necesario realizar tanto Kinian Kesef como Shtar como se verá mas adelante).

A) Kinián Kesef - con dinero, quiere decir que al momento que el inquilino le paga la renta al dueño adquiere la propiedad para usarla durante el tiempo acordado.

B) Kinián Shtar - con un documento, este Kinián sirve aún sin haber pagado el monto de la renta, sino con el simple hecho de firmar el documento de arrendamiento adquiere el inquilino el uso de la propiedad.

C) Kinián Jazaká - este Kinián funciona de manera que el inquilino hace un acto demostrativo de su posesión sobre la propiedad, por ejemplo: cierra la puerta o coloca una barda en la propiedad o la rompe una barda. De esa manera adquiere la propiedad en renta aún sin firmar el documento o pagar.

3. Existe una discusión entre los Poskim acerca del Kinián Sudar (levantar un pañuelo) si es propicio para adquirir una propiedad en renta (ע"י שו"ע שם, ותוס' ערכ"י דף ל', וע"י קצוה"ח ונתה"מ שם). Sin embargo, en la compra de una propiedad es posible adquirirla con este tipo de Kinián.

4. Los departamentos son considerados como inmuebles por lo que se requiere al momento de su adquisición un Kinián de propiedad de los mencionados anteriormente (ע"י רמ"א סי' צ"ה סעי' א' שהביא) מחלו"ה האם נידון בקרקע או כמטלטלים כיון שהיה תלוש ואח"כ חברו, ולא הכריע, אולם הש"ך שם כתב שפשוט שדינו (כקרקע, וכן משמע ג"כ ברמ"א בסי' ש"א סעי' א', ובסי' רכ"ז, וכ"כ בפ"ת סי' רכ"ז).

5. Una casa movable tiene Din de objeto y no es posible adquirirla con los Kinianim mencionados anteriormente (כ"כ ערך שי ריש סי' ק"צ).

Halaja Lemaasé

1. A partir del Molad de Rosh Jodesh Av hay que procurar no realizar ningún juicio con un Goy, ya que el Mazal de Bené Israel no es bueno en estos días (שו"ע תקנ"א ס"א, כה"ח ס"ק) (ה' כתב דמהמולד מתחיל הריע מזליה).

2. Por lo tanto cualquier tema legal el cual se puede considerar un juicio, como una visita de la Secretaria de Hacienda a su negocio etc. hay que impedirlo durante estos días.

3. Sin embargo, realizar tramites de pasaporte, actas de nacimiento etc. no son considerados como un juicio y está permitido realizarlos durante estos días.

4. Hay quien opina que también una operación delicada no es propicio realizarla en estos días, siempre y cuando sea posible (ילקו"י שם).

5. Con respecto hasta cuando hay que empujar el juicio con el Goy, hay quien opina que todo el mes de Av no es propicio para realizar juicios (משנ"ב ס"ק ב' בשם המג"א), por otro lado hay quien permite a partir de Tú Beav ya que es un día de alegría para Am Israel (משנ"ב שם בשם הקרב"י ע"י שעה"צ שם), sin embargo, la costumbre es que a partir del 10 de Av ya está permitido (בן איש חי דברים א').

¡A todos por igual!

El Gaón Rab Yaacob Kastenovitz Z"l, era conocido como un gran Baal Jesed, no había pobre o enfermo que acudía a él y se iba con las manos vacías. Eran tiempos muy difíciles en Rusia, y aún así se entregaba a todo necesitado, sin hacer distinción.

Una vez, un joven enfermó de tuberculosis, normalmente en un caso así, todos los miembros de la comunidad se movilizaban para atender al enfermo y para comprarle sus medicamentos y pagar sus tratamientos. Pero en este caso se trataba de un joven que se había ganado muy mala reputación entre la gente, porque se había desviado del camino, frecuentaba con malhechores y delincuentes, razón por la que nadie quiso ofrecerse a ayudarlo. Todos los judíos del lugar eran muy pobres, y consideraban que no tenían que sacrificar a sus familias por alguien que no valía la pena. Rab Yaakob no pensaba así, "Toda alma de Am Israel es valiosa, independientemente de su conducta e ideología", declaró. El Rab se encargó personalmente de la curación del muchacho, y además de conseguirle el dinero, lo atendió todo el tiempo hasta que se curó completamente.

Pasaron varios años, y en 1923, cuando comenzó la revolución rusa, confiscaron todos los bienes de los habitantes, también los rublos y dólares, que algunos tenían ahorrados, fueron tomados por la fuerza, ya que todos debían ser iguales, la diferencia de clases se había terminado. Un día encerraron a todos los comerciantes judíos de la aldea, para presionarlos a que entreguen el dinero que en realidad no poseían. Ochenta personas se apretaban en un pequeño calabozo, y no iban a ser liberados antes de que confiesen dónde están escondidas "las riquezas de los judíos". Como no obtuvieron resultados, llevaron a comparecer al Rab de la ciudad, el Gaón Rab Moshé Fainstein, Z"l, para que se haga responsable de la situación.

Se presentó el Rab, frente al comisario, y éste le preguntó cómo se llamaba. "Moshé Fainstein", respondió. El comisario se levantó de su asiento, y llamó a uno de los soldados. "¿Por qué trajeron a este hombre aquí?", preguntó enojado. "Es el jefe espiritual de los judíos, es el más importante de todos. Lo trajimos para que nos diga dónde esconden el dinero", fue la respuesta. "¡Este hombre no es lo que piensan!", gritó el comisario. "¡Es el yerno del comunista más grande de toda Rusia! ¡Su suegro, el Rab Kastenovitz, atendió a mi hermano y lo ayudó a curarse, aunque no compartía sus ideologías! ¡Por lo tanto, todo lo que diga es verdad, y lo que pida se le dará!".

Rabí Moshé Fainstein aprovechó la oportunidad, y le solicitó que libere a los comerciantes judíos que estaban prisioneros, lo que fue concedido de inmediato. El ejército soviético se retiró, y desde allí los judíos de la ciudad ya no fueron molestados. Años atrás, el Rab Yaacob Kastenovitz salvó la vida de un Yehudí desconocido, y provocó que se salven las vidas de muchos otros conocidos.

גדר דין תוספת תשעה באב

עכ"פ איסור אכילה ושתייה כדין נדר בעלמא ולא כדין תענית. וזה דוחק.

- ונראה לומר באופן אחר. והוא ע"פ מה דאיתא בלשון המשנה בתענית יב. על תענית ציבור שמתחילה מהלילה, "אוכלין ושותין מבעוד יום". ומתבאר מזה שאע"פ שהתענית במהותה היא מתחילת הלילה, מ"מ דין התענית וצורתה שנקבעה היא שפוסקים מלאכול מבעוד יום (ואפשר לומר בזה כמה טעמים, או כדי שלא יכשלו באכילה לאחר השקיעה, או כדי שיכנסו מעונים לתענית ולא מתוך סעודה, עכ"פ זהו הגדר), וכשפוסק מבעוד יום אין זה משום שצריך לצום ביום הקודם, כגון אם נקבעה התענית ביום שני, בוודאי עיקר דין התענית הוא ביום שני, ואין שום דין תענית על יום ראשון, אלא שצורת התענית ביום שני היא שמפסיק מלאכול בסוף יום ראשון, וכלשון המשנה "אוכלין מבעוד יום".

נמצא לפ"ז שכשפוסק לאכול מבע"י הוא לא מחיל על עצמו חלות תענית, דהרי התענית עצמה היא רק בתשעה באב, אלא עצם הפסקתו מלאכות גורמת שעתה מתחיל דין התענית של תשעה באב, שצורתה היא שמפסיקים מבעוד יום. ורגע ההפסקה נקבע במציאות על פי מה שאדם מפסיק, כל אדם מתי שבוחר להפסיק. אבל לא שהוא מחלי על עצמו את הצום, אלא שכשהוא מפסיק זה הזמן שבו נקבע ממילא שהצום התחיל.

דוגמא לדבר, מה שמצינו באו"ח קע"ט ס"א שלאחר שנטל ידיו למים אחרונים נאסר באכילה ושתייה, וכתב הבה"ל שם בשם כמה ראשונים שגם אם ירצה לברך שוב המוציא לא יוכל לאכול, דכיון שנטל ידיו וקבע עצמו לבהמ"ז שוב אסור לו להפסיק. ונראה פשוט שאין הגדר שקיבל על עצמו לברך, דאטו יש איזו מחויבות של קבלה לעשות מצוה מיד, אלא הגדר הוא שכיון שנטל ידיו ונסתלק מהסעודה ממילא הגיע הזמן של הברכה ולכן אסור לו לעסוק בדבר אחר. ונמצא שמחויבותו לברך לא נובעת מקבלתו אלא חלה ממילא מכה המעשים ששעה.

וה"נ זהו הגדר, שתחילת הצום שחלה עליו אינה מכה שמקבל על עצמו אלא מכה המציאות, שכיון שסיים לאכול, ע"י שאמר כן שהוא מסיים לאכול, או שחשב כן בליבו, נמצא שממילא התחיל הצום, כי זהו דין הצום, שמתחילים אותו מבע"י כשמפסיקים לאכול לפני הצום.

ומצינו שיטת הראב"ד (הובא בטור שם) שכשמסיים סעודה המפסקת חל עליו ט"ב ממילא גם בלי קבלה כלל, והגדר בזה לכאורה מוכרח כמש"כ, כסיום הסעודה האחרונה לפני הצום קובע ממילא שהגיע הזמן להתחיל לצום כי צריך להפסיק מבע"י, ואמנם לא נפסק כן להלכה, אבל עכ"פ מצינו את גדר הדבר, וי"ל דכן הוא הגדר גם לדין, אלא שהזמן הקובע של תחילת הצום הוא כשמחליט להפסיק לאכול.

ישנה הלכה בהלכות תשעה באב שצריכה ביאור רב. בסימן תקנ"ג כתב השו"ע וז"ל: "אע"פ שאכל סעודה המפסקת מותר לחזור ולאכול, אלא אם כן קיבל עליו בפירוש שלא לאכול עוד היום". ומקורו מדברי הרי"ף פ"ק דתענית, שכתב דאמנם מי שמסיים לאכול סעודה המפסקת אינו נאסר באכילה כל זמן שלא שקעה החמה, אבל עכ"פ אם יקבל עליו בפירוש שלא לאכול ייאסר באכילה.

ובפשוטו הוא דין תוספת, כמו שמצינו תוספת לשבת וליוה"כ, שאפשר להוסיף מחול על הקודש, כן מצינו גם תוספת לתשעה באב. שכשמקבל על עצמו שלא לאכול אע"פ שעכשיו עדיין לא תשעה באב מ"מ חל תוספת תשעה באב.

והדבר צ"ב, דבשלמא בשבת שייך תוספת, דשבת עיקרה הוא הקדושה שיש ביום זה, וכשמקבל על עצמו תוספת הוא ממשיך את קדושת השבת ליום שיש, ואע"פ שעדיין מצד המציאות לא תהחיל היום השביעי, מ"מ אפשר לקדש גם את היום השישי שיהיה בו קדושת שבת וממילא יאסר במלאכה. אבל בתשעה באב הלא אין קדושה, והוא דין דרבנן בעלמא, שתאריך מסוים בשנה אסור בהמשה עינויים, וכל זמן שלא הגיע תאריך זה איך שייך להוסיף עליו.

דוגמא לדבר, אילו אדם יקבל על עצמו בנדר לאסור עצמו באכילה ושתייה ביום פלוני, כגון ה' אב, ובסוף ד' אב לקראת ערב יקבל על עצמו תוספת של ה' אב, אטו נימא שיאסר באכילה מכה הנדר, הרי לא שייך תוספת לשנות את המציאות להפוך את ד' אב לה' אב. וה"נ לא שייך תוספת להפוך את ח' באב לט' באב. ובשבת או ביוה"כ שייך תוספת קדושה אבל כאן לא.

ואולי נימא שקבלת הצום בח' באב אינה מדין תוספת אלא מדין נדרי תענית בעלמא, שהוא מקבל על עצמו צום לזמן קצר זה מכאן ועד תשעה באב.

אך לכאורה א"א לומר כן, דהא איתא בגמ' תענית יב. ונפסק בשו"ע או"ח תקס"ג, שכל תענית שלא שקעה עליו חמה אינה תענית, וכל תענית שלא קיבל ע"ע מבעוד יום אינה תענית, והיינו שיש שני תנאים כדי שיוכל לחול שם תענית. א' שיקבל על עצמו יום אחד קודם. ב' שישב בתענית יום שלם, דאי אפשר לקבל תענית לשעות בודדות, וא"כ הכא שמקבל על עצמו ברגעים אלה תענית עד תשעה באב אין לזה שם תענית, משתי הסיבות, א' לא קיבל מבע"י, ב' לא קיבל יום שלם, וא"כ היאך חלה תענית.

ואולי צ"ל עפמש"כ בשו"ע תקס"ג סי"ב, שאע"פ שלא חל ע"ז שם תענית לענין תפילת עגנו, אבל עכ"פ הוא נאסר באכילה כדין נדר בעלמא, וא"כ גם כאן יחול עליו

והנה דעת הרמ"א שקבלה בלב אינה מחייבת תוספת ת"ב אלא רק קבלה בפה, והגר"א תמה ע"ז מאוד, שהרי להלכה אפשר לקבל תענית בלב כמו כל נדרי מצוה, וא"כ למה כאן נצטרך דווקא קבלה בפה. ולהאמור י"ל בדעת הרמ"א שכאן אין זה מדין קבלת תענית, וכמש"נ שהרי לא קיבל מבע"י ולא פסק לאכול משחרית, אלא כאן זה חל מצד שעצם אמירתו שלא יאכל היא מציאות של גמר האכילה שלפני הצום, וזה ממילא קובע את התענית שהיא התחילה. וא"כ יתכן שלזה בעיני דבור דווקא, דדווקא דיבור קובע את המציאות של הפסקת אכילה.

ונפק"מ בכל זה לקטן שקיבל על עצמו תוספת תשעה באב האם זה מחייבו, דאם יסוד הקבלה של תוספת הוא מדין קבלת תענית, הרי קטן שלא הגיע לעונת נדרים אין קבלתו קבלה ולאו מידי עבד, אבל אם יסוד החיוב הוא מצד המציאות, שעצם הדבר שהפסיק מלאכול לפני ת"ב מגלה ומברר שהתחיל דין הצום שפוסק מבע"י, זה שייך גם בקטן, שהרי לא מדין קבלה המחייבת אתינו עלה אלא מצד המציאות שהפסיק לאכול. וצריך בדיקה.

**"אט היינו חושבים
ככל פוט סאנו
מדברים, סביר להניח
שלא היינו מדברים
כרוב הפעמים."
.....
"יבסוף ימי בית שני
דברה שנת חנוך ושלון
הרצ בינינו.. האט
שהאמי נקטה שנת
חנוך הכולנה היא על
שלון הרצ אייך שיוצאת
מצד השנאה."
חפץ חיים בהקדמה**



DINÉ TORÁ
Comuníquese al cel.
(+52) 55 3214 4312

SERVICIOS
Contrato de renta, venta, preventiva,
inversión, sociedad, testamentos,
Heter Iská otros.

ASESORÍA
Consultas
telefónicas, citas,
preguntas.

CONTÁCTANOS
Cel. (+52) 55 3214 4312
Email: Betdinemetumishpat@gmail.com
Dirección: Moliere 128, Polanco, CDMX