



**Nombre del alumno: López Albores  
María Fernanda**

**Nombre del profesor: Mónica  
Elizabeth Culebro Gómez**

**Nombre del trabajo: Ejercicios  
prácticos**

**Materia: Bienes y sucesiones**

**Grado: 3er Cuatrimestre**

**Grupo: LDE08EMC0119-A**

## EJERCICIOS PRACTICOS BIENES Y SUCESIONES

**Resuelva los siguientes casos prácticos con fundamento en los artículos del código civil de Chiapas.**

### **Ejercicio**

1.-Jorge comienza a realizar una construcción en su terreno para realizar un negocio, por lo que contrata personas para realizar las excavaciones para realizar los cimientos su trabajador llamado Javier mientras conducía la máquina de extracción se encuentra que esta oculto un cajón muy duro, dicho cajón que encuentran está lleno de monedas de oro, algunas alhajas, etc. Javier decide no decirle nada a Jorge y llevárselo, pero antes de poder sacarlo de la casa de Jorge él se da cuenta y le quita el tesoro, comienza una riña por ver quien se quedaría con el tesoro. Respecto a este supuesto señale sus argumentos legales para determinar lo que procede en este caso.

### **Solución**

Debido a que la intención de Jorge no era encontrar el tesoro y que Javier se encontraba en terreno ajeno, le corresponde una mitad del tesoro a Javier y la otra mitad a Jorge, esto fundamentado en el artículo 866 del código civil del estado de Chiapas

### **Ejercicio**

2. Don Pablo tiene un rancho de 10 hectáreas en las cuales tiene diversos sembradíos y animales, al lado tiene un predio colindante el señor Juan sin embargo, a este último se le han escapado tres perros pastor alemán que se han introducido al rancho de Don Pablo y han provocado destrozos, se han comido 16 gallinas y además realizaron destrozos en los sembradíos, cuando Don Pablo se da cuenta decide dispararle a dos de los perros, por los que estos mueren. Don Juan que tenían mucho cariño a sus perros comienza una discusión con Don Pablo a quien le dice que no tenía derecho para matarlos y le pide que le pague el valor de los animales que asciende a \$10,000.00 pesos por los dos animales muertos, Don Pablo se rehúsa y al contrario le dice que le pague los destrozos ocasionados a su propiedad. Legalmente, que es lo procedente en este caso y a quien de los dos usted le daría la razón. Fundamente su respuesta.

### **Solución**

De acuerdo al artículo 862 del código civil del estado de Chiapas don pablo no tiene que indemnizar la muerte de los perros de don juan, ya que estos perros, por la raza a la que pertenecen se consideran perros feroces y causaron muchos daños en la propiedad de don pablo, así que el que tiene que indemnizar los daños que ocasionaron sus perros es don juan. Yo le daría la razón a don pablo ya que los perros llegaron a su propiedad a hacer destrozos y se puede decir que el actuó en defensa de sus gallinas y tratando de evitar más destrozos

### **Ejercicio**

3. Sandra tiene un perrito raza Schnauzer y Laura tiene una perrita de esa misma raza, ambas acuerdan cruzar a sus mascota para que puedan tener perritos y puedan venderlos posteriormente; una vez que la perrita dio a luz únicamente logró vivir uno de los tres perritos que tuvo, por lo que Sandra le dice a Laura que ella se quedara con el perrito porque ella fue la de la idea, Laura muy molesta dice que no porque su perrita la que los tuvo. Responda a quien le corresponde legalmente quedarse el perrito recién nacido. Fundamente su respuesta.

## **Solución**

Legalmente el único cachorro Schnauzer le corresponde a Laura aunque Sandra haya tenido la idea de cruzarlos según el artículo 878 del código civil del estado de Chiapas las crías de los animales pertenecen al dueño de la madre y No al del padre.

## **Ejercicio**

4. Diego es propietario de un departamento que está construido bajo propiedad vertical, por lo que existen departamentos arriba de y debajo de su propiedad, él decide remodelar su departamento pero las modificaciones incluye partes estructurales, los vecinos están muy molestos y van a hablar a Diego que suspenda la obra porque lo que está realizando pone en peligro a todos los demás. Diego y su arquitecto les aseguran a los vecinos que no sucederá nada porque, aunque están modificando partes estructurales son para reforzarlas. Sin embargo, los vecinos no están conformes y comienzan a tomarle fotos a la construcción y acuden con usted para que los asesore. ¿Qué le aconsejaría realizar a los vecinos ¿Los vecinos tienen razón en querer suspender la obra de Diego? ¿Puede Diego realizar esas modificaciones?

## **Solución**

De acuerdo al artículo 933 del código civil de Chiapas explica que no se puede hacer alteraciones sin consentimiento de lo demás aunque sean mejoras, considero que nos vecinos están en su derecho de no querer aceptar que se modifique nada del edificio y por lo mismo de que no hay consentimiento ni aprobación de los otros vecinos, diego no puede hacer modificaciones. A los vecinos les aconsejaría que platicaran con diego para hacerle entender que ellos no quieren esos arreglos aunque sean ventajas y al encontrarse en copropiedad, diego no puede hacer eso sin que los demás estén de acuerdo.

## **Ejercicio**

5. Luis Alfredo tiene una casa en el fraccionamiento Villas del Sol, comparte barda con la casa colindante, el vecino comienza a realizar modificaciones sobre la barda e incluso comienza a realizar huecos y ventanas en la misma. Luis Alfredo está molesto porque en ningún momento el vecino le aviso de los planes que tenía y que además invade su privacidad. El vecino llamado Carlos le dice a Luis Alfredo que no le tenía que avisar nada porque es su propiedad y él puede realizar lo que quiera en su propiedad. Luis Alfredo muy molesto acude con usted para que lo asesore. ¿Qué le recomienda realizar? ¿Tiene razón el vecino en lo que está haciendo sobre la barda? Responda con fundamento legal.

## **Solución**

Haciendo una investigación podemos ampararnos de nuestra jurisprudencia titulada USO indebido de áreas comunes en copropiedad y posibles daños y prejuicios ocasionados con motivo de este. Procede tanto llamar a juicio tanto al propietario del predio como al poseedor, aun cuando este haya celebrado convenio de conciliación ante un juez cívico a fin de mantener una buena vecindad y armonía en la copropiedad para el cese de la desavenencia (legislación aplicable para la ciudad de México) le aconsejaría a Luis Alfredo que le pida a Carlos que le pague los daños que le hizo a la pared ya que con fundamento en el artículo 948 del código civil del estado de Chiapas los dueños

de los predios están obligados a cuidar de que no se deteriore la pared y si esta se llegara a deteriorar por cualquier causa, depende de ellos reponer los daños y perjuicios causados. Considerando el artículo 961 no está bien lo que Carlos está haciendo ya que ningún copropietario puede sin consentimiento del otro abrir hueco o ventana así que debió consultarlo con Luis

### **Ejercicio**

6. Iván tiene un terreno en el barrio de San Agustín de 10 por 8 metros, al lado de su predio se encuentra el predio de Rafael que es de 10 por 15 metros, por lo que Iván le dice a Rafael que cuando lo quiera vender se lo ofrezca a él porque desea adquirirlo, pero Rafael no quiere vendérselo a Iván porque siente que le cae mal, por lo que decide vendérselo a Joaquín, una semana después de la venta Iván se entera de lo sucedido y muy molesto dice que procederá en contra de Rafael por no haberle avisado. ¿Qué le sugiere usted como abogado realizar a Iván? Legalmente se puede realizar aun algo para que sea Iván el que adquiera el predio de Rafael. Una vez que se entera Rafael de lo que intenta hacer Iván argumenta que si le dio aviso y que Iván no tenía el dinero cuando le avisó incluso dice que tiene firmado una hoja de papel en el que se dio por enterado ¿Es correcto lo que hizo Rafael? El documento que tiene Rafael subsana el aviso que le dio a Iván en caso contrario cómo debió realizarse dicho aviso? Fundamente sus respuestas.

### **Solución**

Con respecto a este caso, considero que Iván puede ejercer tiene derecho del tanto y como abogado le sugeriría que solicitara una nulidad del acto realizado por Rafael. Y considerando el derecho que tiene Iván creo que no es correcto lo que hizo Rafael pues no le permitió ejercer dicho derecho y por ultimo considero que el documento no subsana el aviso que le dio a Iván ya que la notificación debió haber sido notarial o judicial.