



**SUPER NOTA**

Nombre del Alumno: ING.CHRISTIAN ESTÉVEZ HIDALGO

Nombre del tema: UNIDAD 3 Y 4

Parcial 1

Nombre de la Materia: CONTRATOS CIVILES

Nombre del profesor: LIC. MONICA ELIZABETH CULEBRO GOMEZ

Nombre de la Licenciatura: DERECHO

Cuatrimestre

Tuxtla Gutiérrez, Chiapas. A 31 de Diciembre del 2022

## LA 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. No son donación los actos que otorgan una ventaja sin compensación, pero que no ocasionan una pérdida patrimonial apreciable, como sucede en el préstamo sin interés o en el comodato.

Artículo 2332.- Donación es un contrato por el que una persona transfiere a otra, gratuitamente, una parte o la totalidad de sus bienes presentes.

La donación presenta como característica inmediata la de ser un contrato unilateral, y como nota mediata, la de ser un acto jurídico bilateral dado que todo contrato es un acto de ese tipo y exige, por ende, de un concurso de dos o más voluntades.

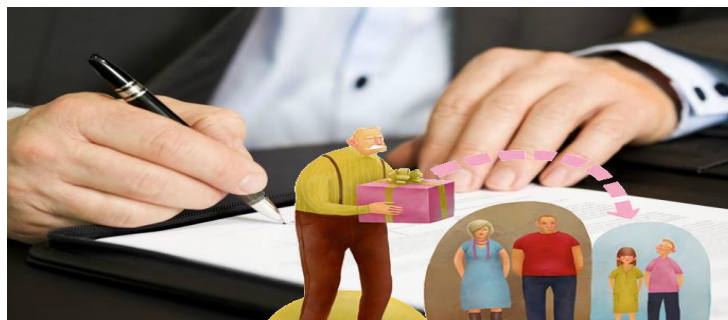
Para que sea válido el contrato de donación o la donación de cosa inmueble ha de hacerse en escritura pública, expresándose en ella individualmente los bienes donados y el valor de las cargas que deba satisfacer el donatario.

Es un contrato traslativo de dominio. Es un contrato gratuito. Solo puede comprender bienes presentes del donante

La donación es un contrato a través del cual se transfiere de manera gratuita un bien a otra persona que acepta dicha transferencia. Las partes en este acuerdo se denominan donante y donatario, siendo el primero el que transfiere el bien y el segundo el que lo recibe.



## Elementos reales, formales y personales



Elementos de existencia) El consentimiento. Los contratos se perfeccionan si son celebrados entre personas presentes, desde el instante mismo de la aceptación y, si se celebran entre ausentes, desde el momento en que el oferente reciba la aceptación de aquel a quien propuso dicho contrato.

b) El objeto. El contrato de donación tiene como objeto directo la creación de derechos y obligaciones a cargo de las partes; derechos del donatario a la cosa donada y obligaciones del donante de transmitir la propiedad de esa cosa y de hacer entrega de la misma. En algunas legislaciones civiles, se encuentran una serie de reglas relativas a la calidad y cantidad de bienes que pueden ser materia u objeto de donación: Solo pueden donarse los bienes presentes del donante, entendiéndose por tales los que existen en la naturaleza al momento de la donación. El donante no puede hacer donación universal de sus bienes presentes, puesto que debe conservar los suficientes para vivir. Los bienes o cosas donadas deben ser determinadas o determinables en cuanto a su especie. Los bienes deberán estar dentro del comercio. La donación puede comprender tanto bienes muebles como inmuebles.

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". b) 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; esto es el contrato puede ser consensual o formal

3.4 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. Cuando se trate de la donación de un bien inmueble es necesaria que sea otorgada por escritura pública y registrada en el registro de instrumentos públicos.

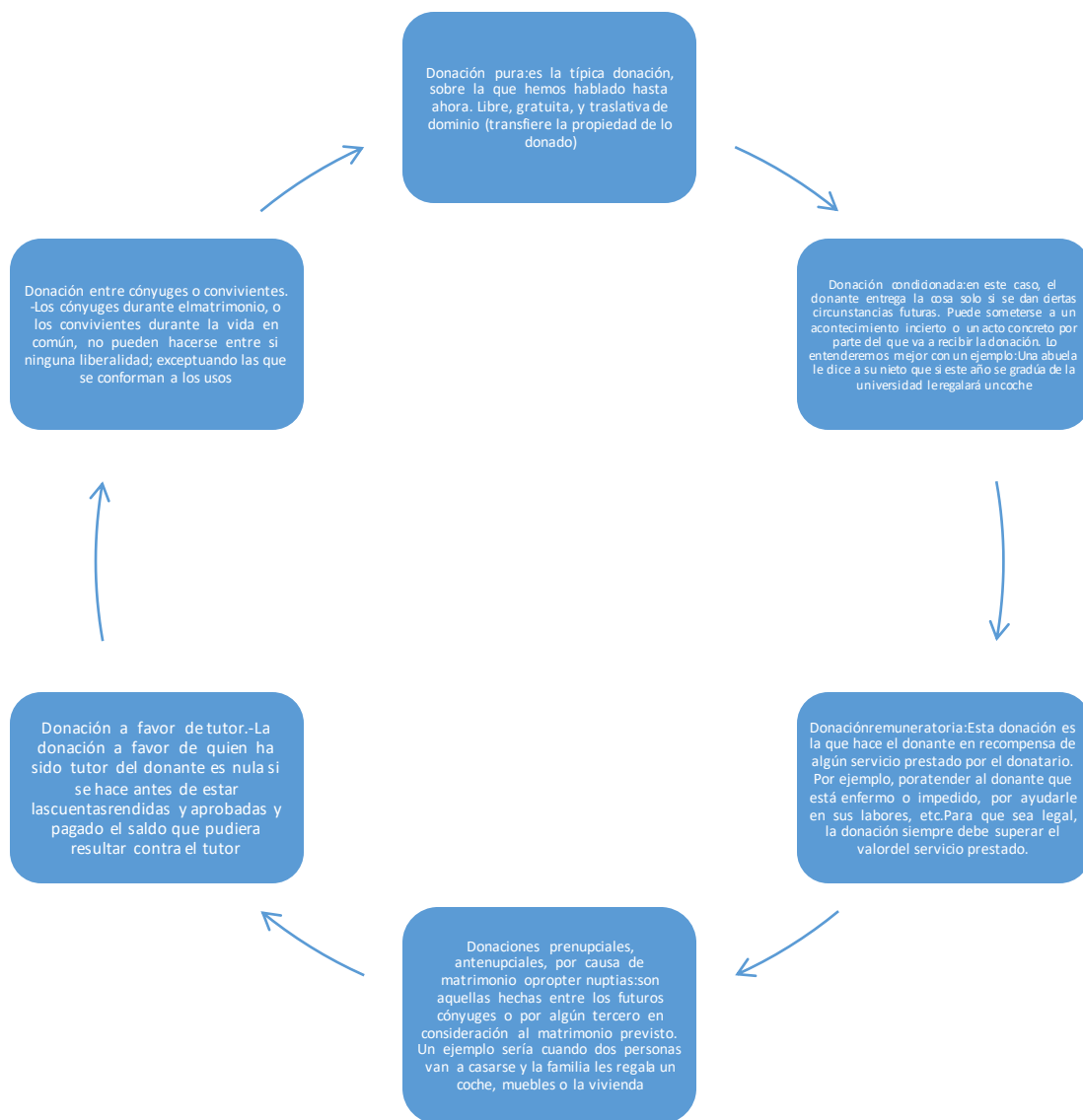
3.5 Capacidad del donante y del donatario. Pueden donar todos los que tienen capacidad de disponer de sus bienes

Los interdictos declarados. Si ocurriera el caso de un interdicto declarado que haga una donación, inclusive con documento notariado, cosa probable porque nadie está obligado a conocer la situación exacta de las personas con que trata ni existe ni puede existir un registro de interdictos, los tutores, acreedores, causahabientes, etc., pueden obtener la anulación de la donación, con solo demostrar que le donante era interdicto declarado a tiempo de hacer la donación.

Donación hecha por persona incapaz de querer y entender. La donación hecha por persona mayor de quien, no esté sujeta a interdicción, se prueba que al hacerla era incapaz de querer o entender, puede ser anulada a demanda del donante, sus herederos o causahabientes

Hacer donaciones. Aceptarlas si están sujetas a cargas y condiciones, excepto cuando ello convenga al interés del incapaz y el juez conceda autorización. Examina la capacidad jurídica para otorgar donaciones para otorgar donación, queda por ver lo relativo a la capacidad para recibir donaciones

## TIPOS DE DONACIÓN



## EL MUTUO

El mutuo es un contrato por el cual el mutuante se obliga a transferir la propiedad de una suma de dinero o de otras cosas fungibles al mutuario, quien se obliga a devolver otro tanto de la misma especie y calidad: se encuentra contenido en el artículo 2384 del Código Civil de la Ciudad de México.

Las consecuencias que se desprenden de la anterior definición son: El mutuo es un contrato. Es un contrato traslativo de dominio. Los objetos de este contrato son sumas de dinero o cosas fungibles. El contrato es bilateral, en virtud de que surgen derechos y obligaciones para ambas partes. Es un contrato gratuito cuando el mutuario no está obligado a una contraprestación por el préstamo, y oneroso cuando se fija un interés por dicho préstamo.

Para la transmisión de la propiedad en el mutuo, aún dentro de la actual concepción del mutuo como contrato meramente "obligatorio", se requiere por la fuerza la entrega de la cosa, bien sea la entrega material o por lo menos virtual o jurídica. En efecto como el objeto del mutuo no es un cuerpo cierto sino géneros o bienes determinados sólo en cuanto a su especie, es indispensable la "individualización" de las cosas por parte del mutuante con conocimiento del mutuario para transmisión de estela propiedad de aquellas, que es lo que ocurre al momento de hacerse, la entrega de la cosa, pudiendo ser tal entrega, material, jurídica o virtual.

**Traslativo de dominio:** En cuanto transfiere la propiedad de las cosas al mutuario, estando éste obligado únicamente a devolver el género. Principal: Porque para su existencia y validez no depende de otro contrato, o sea que tiene fines y vida propia.

**Unilateral:** en cuanto sólo produce obligaciones para una de las partes, que es el mutuario. Contrato real: ya que sus efectos propios no surgen hasta que se realiza la entrega de la cosa. Gratuito por naturaleza y oneroso por excepción: Es gratuito porque el mutuario no está obligado a pagar contraprestación alguna si ésta no se pacta expresamente.

### CONTRATO DE MUTUO CON INTERÉS:

Que celebran por una parte el señor: CASIMIRO VENADA OCEGUERA, de 48 años de edad, con domicilio en Callejón del Sapo # 3 Colonia Lodazal, Código Postal 09730, Iztapalapa, Distrito Federal, a quien en lo sucesivo se le denominará "el mutuante" y por otra parte el señor: ZACARÍAS ESPINADO DEL ROSAL, de 38 años de edad, con domicilio en Calle Limosna, Colonia Pordioseros, Código Postal 02340, Azcapotzalco, Distrito Federal, a quien indistintamente se le denominará "el mutuario", conforme a las siguientes:

### DECLARACIONES:

- I. "El mutuante" declara que el objeto materia del mutuo es de su exclusiva propiedad.
- II. Ambas partes declaran, bajo protesta de decir verdad, que los domicilios proporcionados para esta contratación constituyen sus domicilios legales para los efectos de ser requeridos judicialmente.
- III. Siguen declarando ambas partes, que para los efectos de la interpretación y cumplimiento de este contrato designan a los Tribunales del Distrito Federal renunciando a cualquier otro fuero.
- III. Finalmente, ambas partes declaran que se reconocen plena capacidad para celebrar este contrato y para obligarse en los términos de las siguientes:

### CLÁUSULAS:

PRIMERA: "El mutuante" se obliga a prestar al "mutuario" 500 (QUINIENTAS) cajas de sardinas, marca Dolores de 48 piezas cada una, con peso de 520 gramos, en salsa de tomate.

SEGUNDA: "El mutuante" pondrá a disposición del "mutuario" las 500 cajas de sardina, materia de este contrato, en el local 110 del pasillo "D" de la nave de abarrotes de la Central de Abastos de la Ciudad de México, ubicada en Av. Canal de Río Churubusco sin número, Central de Abastos, 09040, Iztapalapa, Distrito Federal.

TERCERA: "El mutuante" pondrá a disposición del "mutuario" las 500 cajas de sardina, materia de este contrato el próximo 22 de mayo de 2015.

CUARTA: "El mutuario se obliga a restituir al "mutuante" 550 (QUINIENTAS CINCUENTA) cajas de sardinas, marca Dolores de 48 piezas cada una, con peso de 520 gramos, en salsa de tomate.

QUINTA: "El mutuario" pondrá a disposición del "mutuante" las 550 (QUINIENTAS CINCUENTA) cajas de sardina, materia de este contrato, en el local 95 del pasillo "D" de la nave de abarrotes de la Central de Abastos de la Ciudad de México, ubicada en Av. Canal de Río Churubusco sin número, Central de Abastos, 09040, Iztapalapa, Distrito Federal.

SEXTA: "El mutuario" restituirá al "mutuante" las 550 cajas de sardina, materia de este contrato el próximo 6 de junio de 2015.

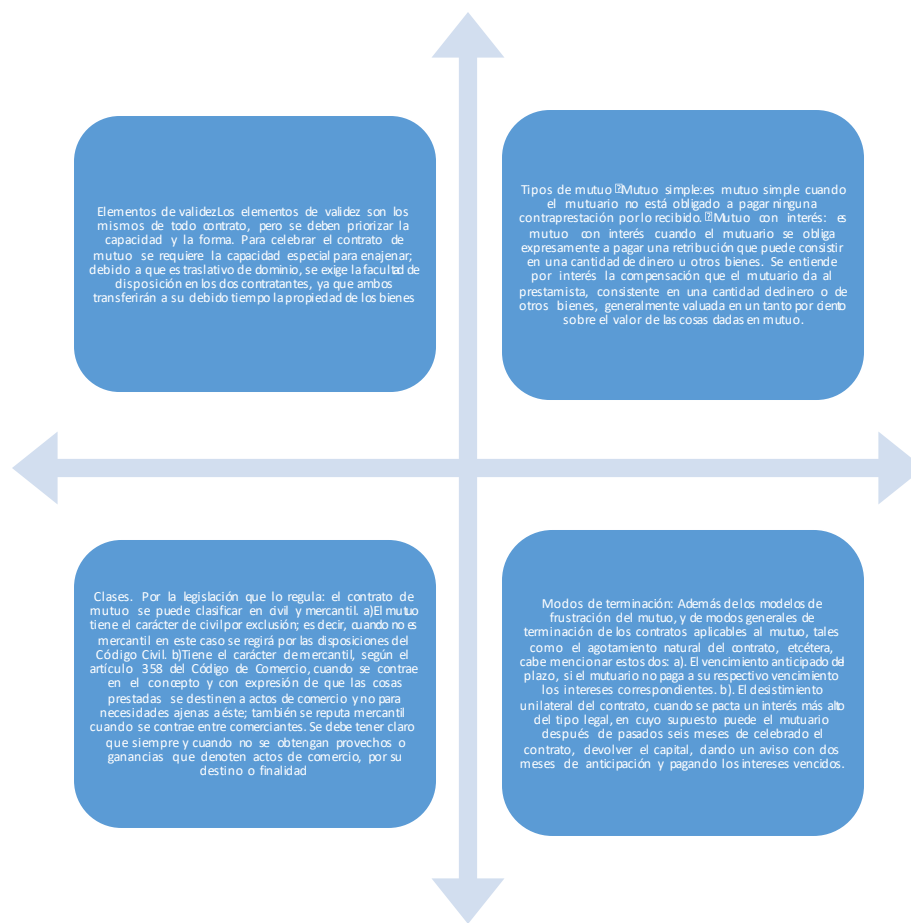
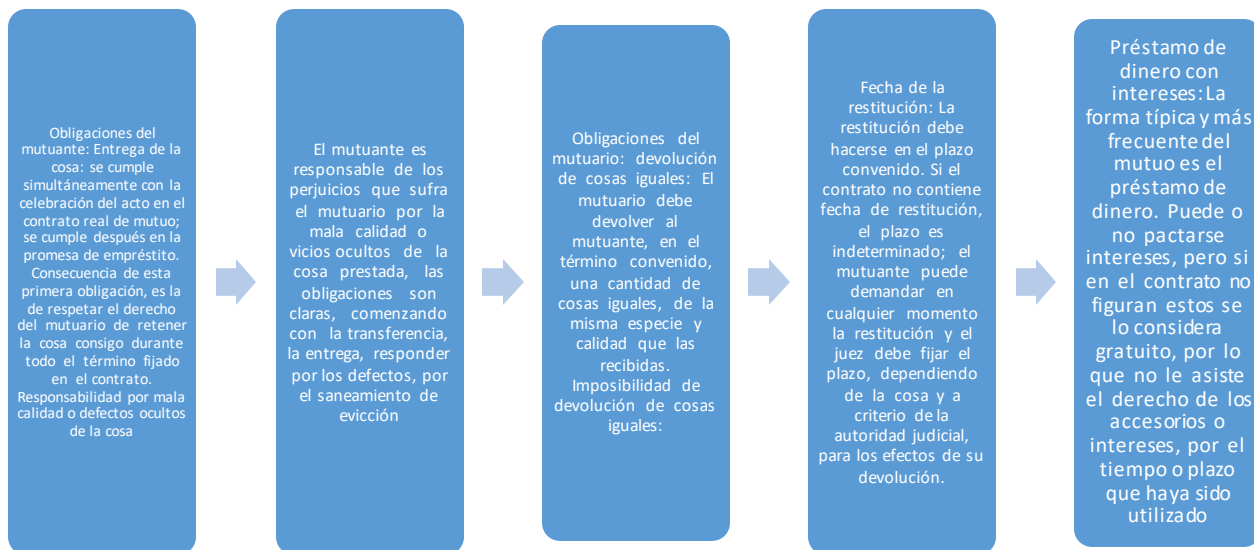
Dado en la Ciudad de México, Distrito Federal a los veinte días de mayo de dos mil quince.

"El mutuante"  
CASIMIRO OCEGUERA VENADA

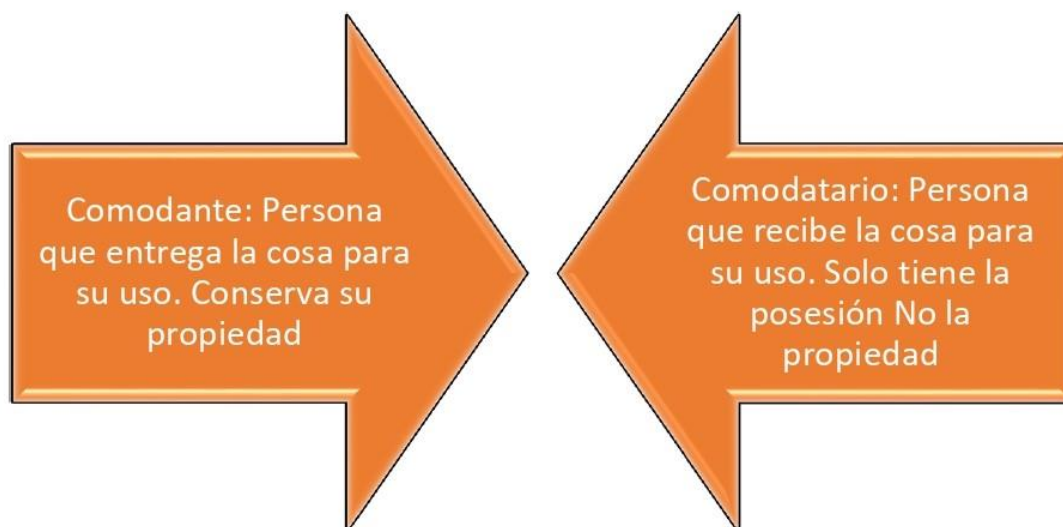
"El mutuario"  
ZACARÍAS ESPINADO DEL ROSAL

"Testigo"  
ROLANDO MOTA DEL PARQUE

"Testigo"  
AQUILES BOY RECIO

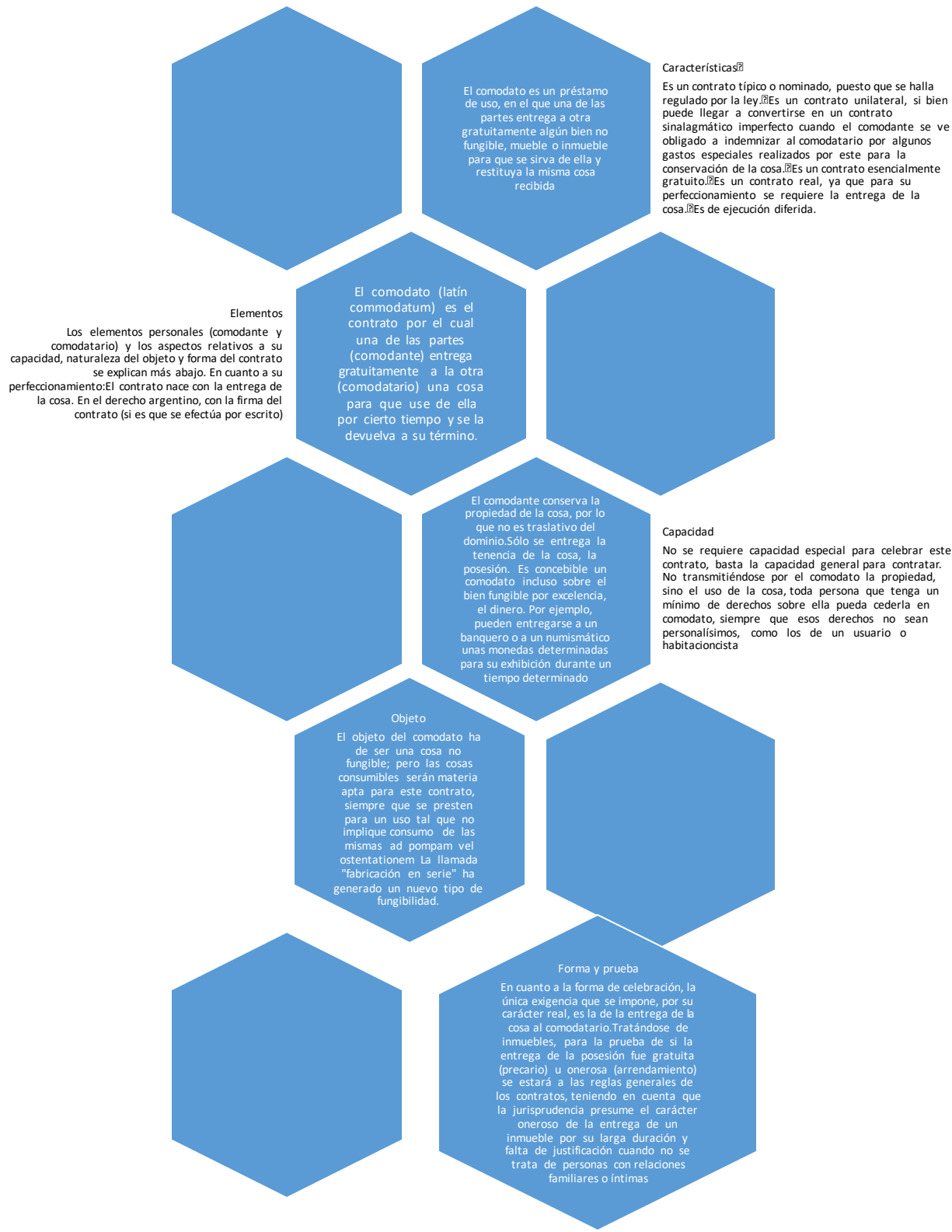


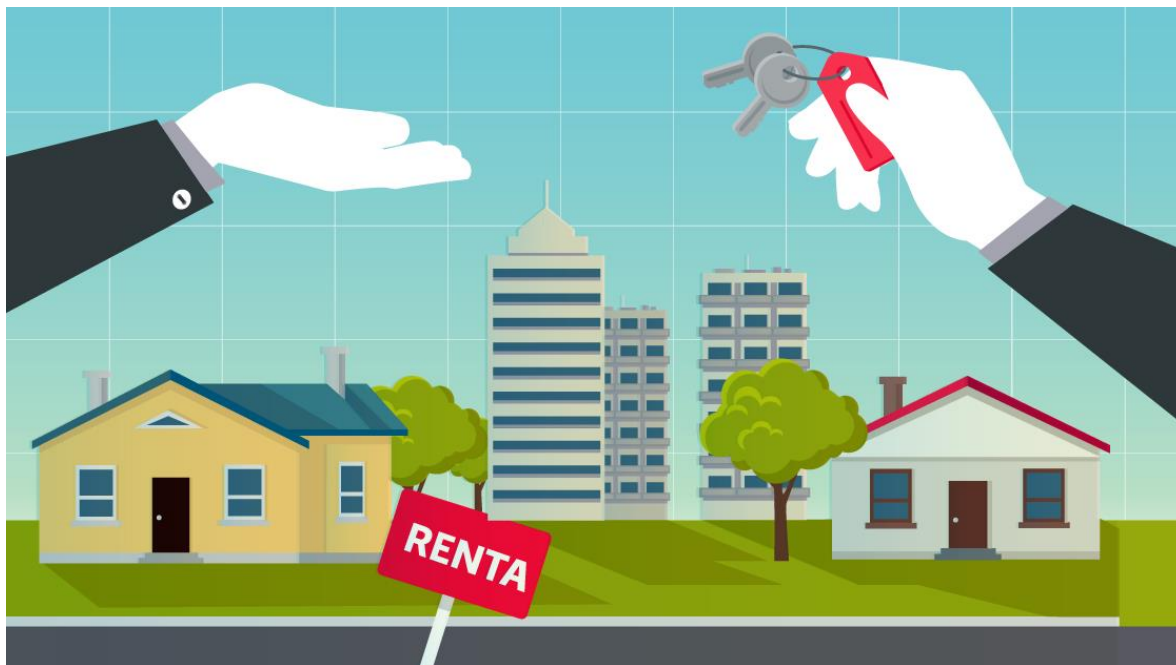
## EL COMODATO











Es el contrato por virtud del cual el arrendador, se obliga a conceder el uso o goce temporal de un bien y el arrendatario, se obliga a pagar por ello un precio cierto y determinado.

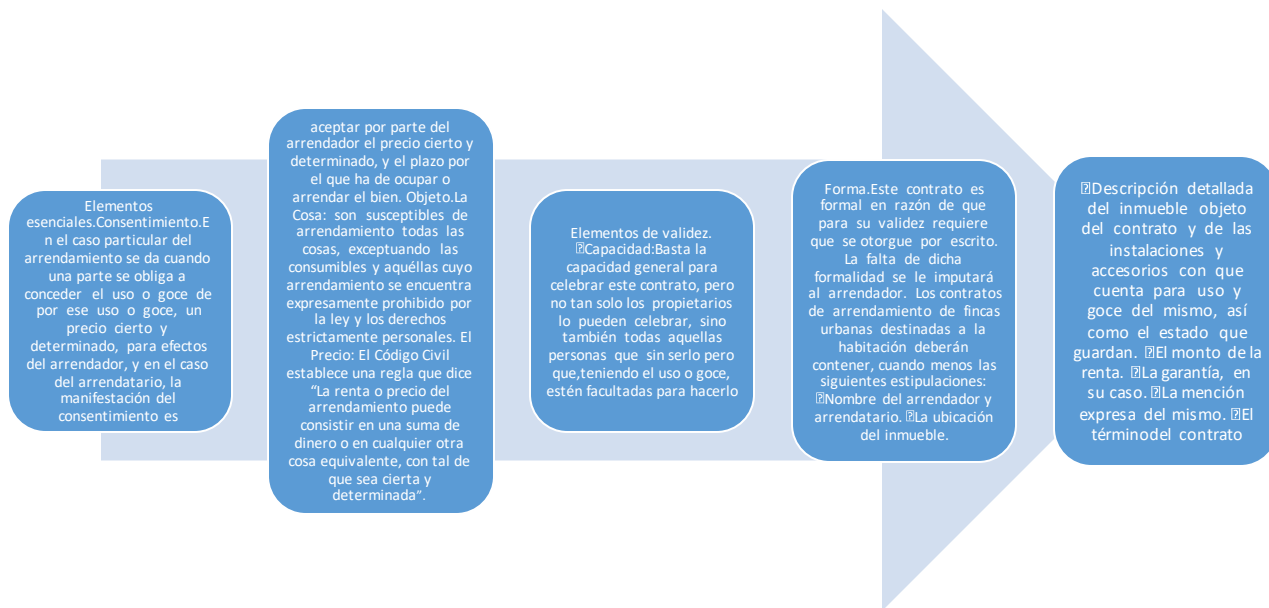
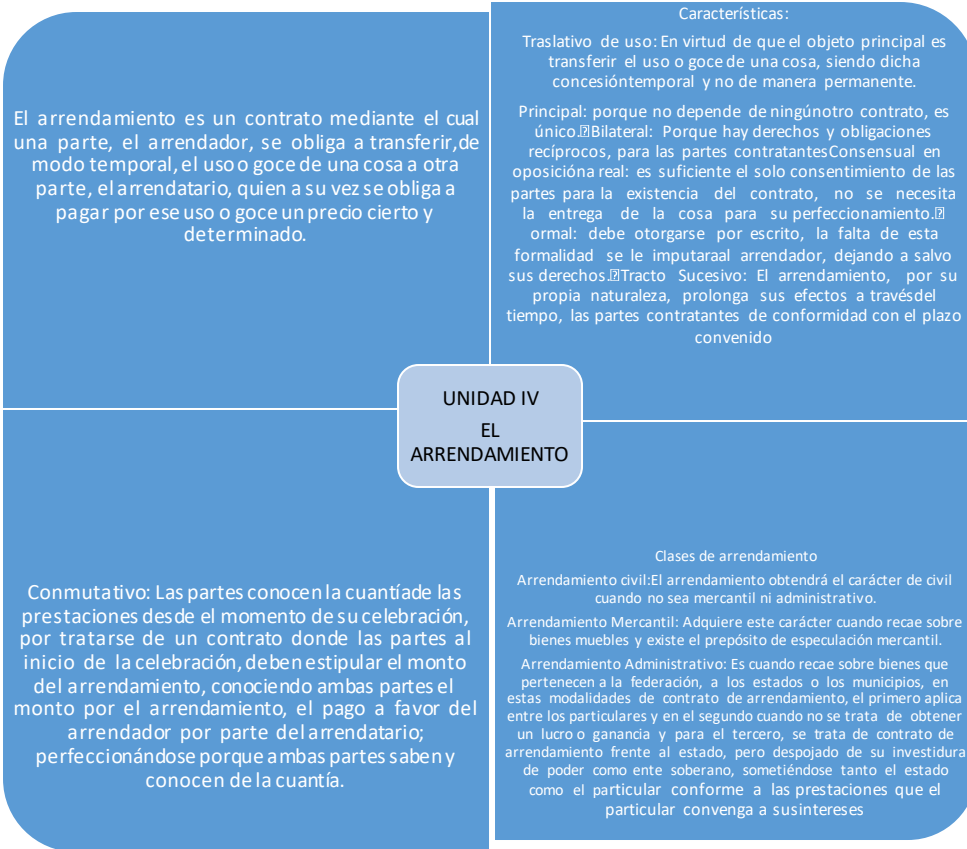


**Arrendatario.**



**Arrendador.**





## CONCEPTO DE EVICCIÓN.



- La evicción es una situación jurídica que se caracteriza por la privación total o parcial de una cosa, sufrida por su adquirente, a virtud de una sentencia judicial o administrativa, "esta puede ser derivada de una acción reivindicatoria" dictada sobre la base de derechos alegados por terceros cuya causas son anteriores al título de adquisición del primero.



## ELEMENTOS DE LA EVICCIÓN.

- A) Hay una persona que adquiere a título oneroso una cosa de otra persona.
- B) Que es privado de todo o parte de ella.
- C) Por sentencia judicial que cause ejecutoria.
- D) Mediante la acción ejercitada en su contra por un tercero, en razón de tener un derecho sobre la misma cosa, anterior a la adquisición.



Corresponde al arrendador pagar las mejoras hechas por el arrendatario. I.Si en el contrato, o posteriormente, lo autorizó para hacerlas y se obligó a pagarlas.II.Si se trata de mejoras útiles y por culpa del arrendador se rescindiere el contrato.III.Cuando el contrato fuere por tiempo indeterminado si el arrendador autorizó al arrendatario para que hiciera mejoras, y antes de que transcurra el tiempo necesario para que el arrendatario quede compensado con el uso de las mejoras de los gastos que hizo, da el arrendador por concluido el arrendamiento.

Obligaciones fiscales del arrendador:Se consideran ingresos por otorgar el uso o goce temporal de inmuebles, los siguientes:Los provenientes del arrendamiento o subarrendamiento y en general por otorgar a título oneroso el uso o goce temporal de inmuebles, en cualquier otra forma. Considérese, en este último caso, un usufructo oneroso, el cual tiene el mismo tratamiento fiscal que el arrendamiento.

Cuando el arrendador es una sociedad mercantil y tiene ingresos por conceptos de arrendamientos, ya sea sólo éstos o agregados a ingresos por actividades empresariales, debe acumularlos a los demás ingresos para que formen una base única, después de hacer las deducciones autorizadas. La sociedad debe dar recibo por la renta que reciba, en el que aparezca la clave del Registro Federal de Contribuyentes

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 cumpliere con lo que le incumbe. La parte perjudicada tiene la facultad de escoger entre exigir el cumplimiento o la resolución de la obligación, con el resarcimiento de daños y perjuicios en ambos casos.

Derechos y obligaciones del arrendador. Entregar la cosa arrendada. Esta obligación se encuentra prevista en la fracción I del artículo 2412 del Código Civil, que dice: "El arrendador está obligado, aunque no haya pacto expreso: I. A entregar al arrendatario la finca arrendada, con todas sus pertenencias y en estado de servir para el uso convenido; y si no hubo convenio expreso, para aquél a que por su misma naturaleza estuviere destinada; así como en condiciones que ofrezcan al arrendatario la higiene y seguridad del inmueble". En cuanto a esta obligación, son importantes las siguientes cuestiones: tiempo, lugar y gastos de entrega.

lugar de entrega. La cosa arrendada, si es un bien mueble, debe entregarse en el domicilio del arrendador, salvo que las partes convinieren en otra cosa, o que lo contrario se desprenda de las circunstancias, de la naturaleza de la obligación o de la ley, según el artículo 2082 del Código Civil; pero si el objeto del contrato es un inmueble, es lógico que deba entregarse en el lugar de su ubicación, tal y como lo dispone el artículo 2083 del mismo ordenamiento

Tiempo de entrega. En primer lugar, el arrendador debe entregar la cosa objeto del contrato en el tiempo convenido, y si no se fija plazo, luego que sea requerido por el arrendatario

gastos de entrega. En cuanto a los gastos de entrega de la cosa arrendada, corren por cuenta del arrendador, si no se ha convenido otra cosa, de conformidad con el artículo 2086 del Código Civil. Conservar la cosa arrendada. Otra obligación que se le impone al arrendador es la de conservar la cosa arrendada en el mismo estado de servir para el uso convenido; y si no hubo convenio expreso, para aquel que por su misma naturaleza estuviere destinada; así como en condiciones que ofrezcan al arrendatario la higiene y seguridad del inmueble durante todo el tiempo que dure el arrendamiento

## Derechos y obligaciones del arrendatario

Pagar la renta en la forma y tiempo convenidos. 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: "El arrendatario está obligado: I. A satisfacer la renta en la forma y tiempo convenidos". Además, el artículo 2398, que define el contrato de arrendamiento, dice expresamente que el arrendatario se obliga a pagar por el uso o goce un precio cierto

En qué puede consistir la renta y requisitos que debe llenar. La renta, en el arrendamiento, puede consistir en una suma de dinero o en cualquier otra cosa, con la condición de que sea cierta y determinada, según lo indica el artículo 2399 del Código Civil

Desde cuándo debe pagar. El arrendatario no está obligado a pagar el precio o renta sino desde el día en que recibe la cosa arrendada, salvo estipulación en contrario, tal y como lo indica el artículo 2426 del Código Civil.

Lugar de pago. La renta deberá pagarse en el lugar convenido y, a falta de convenio, en la casa-habitación o despacho del arrendatario (artículo 2427 del CCCM).

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. También encontramos regulada esta disposición en los artículos 2452, 2454 y 2462 del Código Civil, relativos a arrendamientos de fincas urbanas, fincas rústicas y bienes muebles, respectivamente.

Forma de pago y exactitud en cuanto a la sustancia. Respecto a la exactitud, en cuanto a la forma o modo, el arrendatario está obligado a pagar la renta en una sola exhibición y no en pagos parciales; y en cuanto a la sustancia, deberá pagar la renta tal y como se hubiera convenido, sea en dinero o en cosa equivalente, con tal que sea cierta y determinada (artículos 2078, 2012 y 2399 del CCCM)

Si el arrendador fuere vencido en juicio sobre una parte de la cosa arrendada, el arrendatario puede reclamar una disminución en la renta o bien, pedir la rescisión del contrato y el pago de los daños y perjuicios que sufra (artículo 2420 del CCCM).



#### 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. Cuando existen varios

Si el arrendador ocupa parte de la finca, también responderá parcialmente, según la renta que, a su parte, fijen peritos. Cuando se pruebe que el incendio comenzó en la habitación de uno de los inquilinos, solamente éste será el responsable; la anterior, según se desprende de lo preceptuado en el artículo 2437 del Código Civil. Si alguno de los arrendatarios prueba que el fuego no pudo comenzar en la localidad que ocupa, quedará libre de responsabilidad

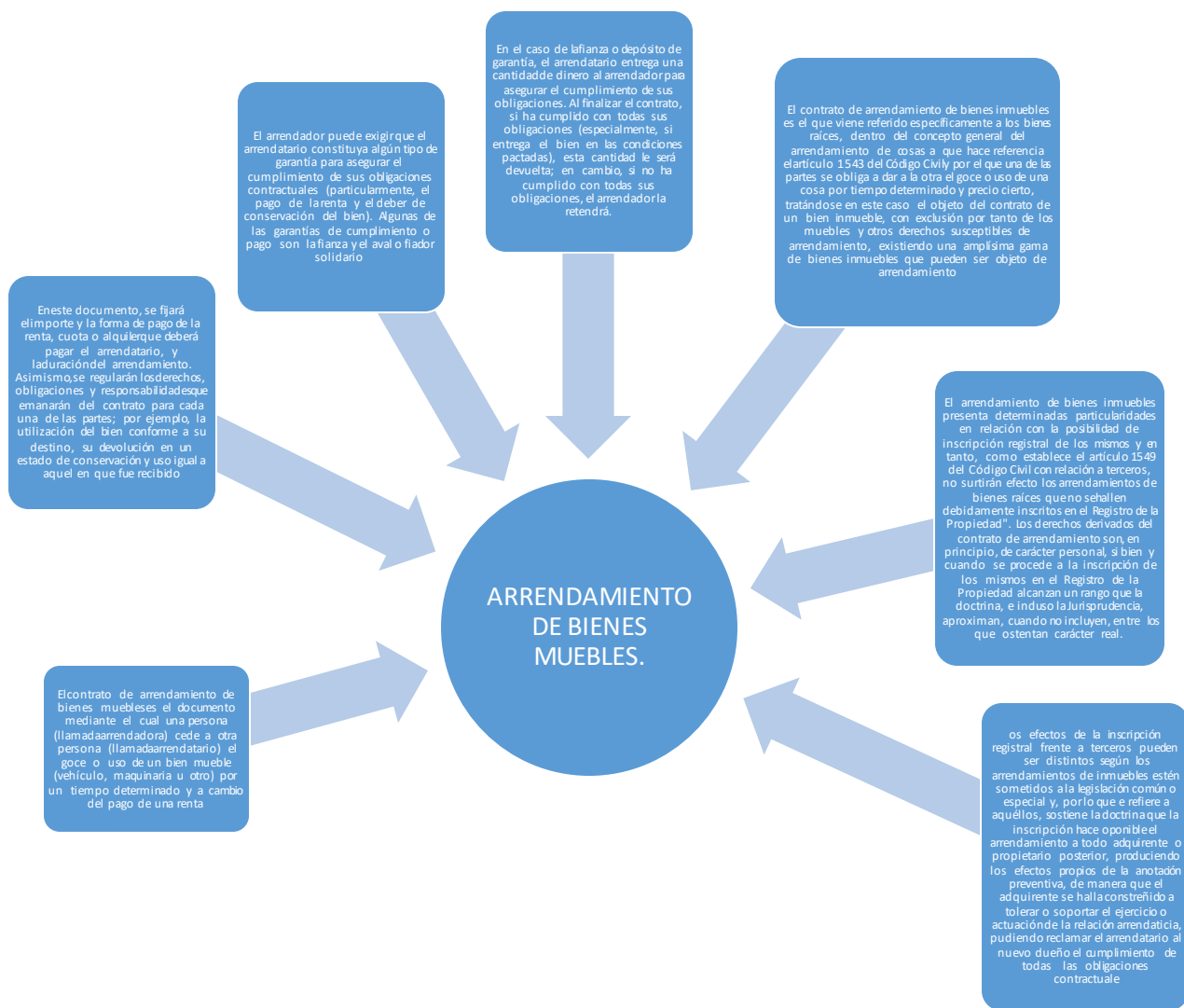
La crisis sanitaria derivada del virus COVID-19 ha ocasionado que los arrendatarios de vivienda incumplan con la obligación de pago de rentas, al presentarse dificultades económicas y sociales tales como pérdida de empleo, reducción de salarios e inactividad comercial.

Reformas recientes. Proyecto de reforma pendiente para 2020 y 2021 al código civil de la Ciudad de México. A petición de asociaciones y activistas en derecho a la vivienda, con fecha 8 de julio de 2020, dos diputadas del Grupo Parlamentario de MORENA presentaron al Congreso de la Ciudad de México, la "Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se Reforman y Adicionan diversas Disposiciones del Código Civil para el Ciudad de México, en Materia de Arrendamiento para Garantizar el Derecho a la Vivienda frente a la Pandemia" (la "Iniciativa")

Adición de dos párrafos al artículo 2406. El juicio de desocupación resultará improcedente en caso de que el arrendador no presente un contrato de arrendamiento de vivienda por escrito, aún y cuando dicho juicio se sustente en el incumplimiento en el pago de rentas.

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





## La renta.

Existen innumerables definiciones de renta y de tan variada naturaleza, que su análisis aislado conduciría a un caos intelectual. Sin embargo, tales definiciones tienen como elemento común la necesidad de un incremento patrimonial. Por lo tanto, renta es una riqueza nueva, esto es, una riqueza que se agrega a aquella precedentemente poseída por el contribuyente.

### 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 con idéntico contenido que el anterior, excepto en lo que se refiere a su duración y a las obligaciones contraídas por un tercero. **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. **Pérdida 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. **Muerte del arrendatario o del arrendador.** La muerte del arrendatario no pone necesariamente final al arrendamiento. El acreedor o acreedores podrán sustituirse al arrendatario prestando fianza satisfacción del acreedor. No siendo así el arrendador tendrá derecho para dar por concluido el arrendamiento.

Mediante un contrato de subarriendo, el inquilino puede alquilar a un tercero el uso de toda o parte de la vivienda que él tiene arrendada. Al contrario que en la cesión, se mantiene la relación contractual principal entre arrendador y arrendatario, así como sus cláusulas. Por tanto, nace un nuevo contrato en las mismas condiciones y sin extinguir el contrato de alquiler principal.

**Reglas del subarrendamiento.** Puede ser total o parcial: La Ley de Arrendamientos Urbanos solamente permite el parcial (no en su totalidad). El arrendatario que subarrenda, debe permanecer en la vivienda, pues en caso contrario se trataría de una cesión de arrendamiento. En

**Subarrendamiento y cesión de derechos.** El subarrendamiento es un contrato mediante el cual el arrendatario cede a un tercero denominado subarrendatario el uso como arrendatario de toda o parte de la vivienda que tiene arrendada. Éste no extingue la relación contractual entre el arrendador y el arrendatario, que sigue subsistente en los mismos términos pactados entre ambos. El subarriendo implica el nacimiento de una nueva relación contractual entre el arrendatario y el subarrendatario.

cambio, la Ley de Arrendamientos Rústicos, exige que tanto la cesión como el subarriendo se realice sobre la totalidad de la finca. Para que sea perfectamente válido, el subarriendo deberá realizarse con consentimiento previo, expreso y por escrito del propietario arrendador. Es imprescindible que esté de acuerdo, pues si no lo autoriza, tendrá automáticamente la facultad de finalizar el contrato.

Si el uso de una vivienda es temporal y a título gratuito no se considera subarriendo, por ejemplo, cuando hay amigos o familiares de visita. Tampoco lo será cuando tiene fines comerciales o turísticos, pues entonces se trata de un contrato de hospedaje. El contrato de subarriendo de la vivienda se registrará por las mismas normas que el arrendamiento original. La renta que pague el subarrendatario no podrá ser superior a la renta que pague el inquilino al propietario. Cuando en la finca alquilada se ejerza una actividad empresarial o profesional, el arrendatario podrá subarrendar la finca sin necesidad de contar con el consentimiento previo del arrendador (aunque si es conveniente que se le notifique) y podrá elevar la renta un 10% del precio del contrato de alquiler original. El subarriendo o subarrendamiento es por naturaleza un acuerdo que resulta del contrato de arrendamiento principal. Por tanto, terminará si se finaliza el alquiler original.

Por la cesión de contrato de arrendamiento el inquilino o arrendatario de un inmueble (cedente) transmite a un tercero (cesionario) todos los derechos y obligaciones que pactó en el alquiler original, pasando el nuevo inquilino a ocupar su posición del anterior en el contrato frente al arrendador, finalizando en consecuencia el primer contrato de alquiler.





### El depósito.

El contrato de depósito podemos definirlo como un contrato en virtud del cual una parte denominada depositario, se obliga a custodiar una cosa mueble o inmueble que otra parte, llamada depositante le confía, y a restituirla cuando éste se la pida. Se requiere que la obligación de custodia sea la principal o exclusiva, porque en otros contratos (compraventa, arrendamiento, mandato, prenda y otros) el deber de custodia es secundario o sirve de medio a otras obligaciones de carácter principal. Clases.

Existen varias clases de depósito, de acuerdo con la legislación que lo regula. El depósito puede ser civil, mercantil, administrativo y bancario. Este último puede ser regular o irregular. Por las cosas depositadas el depósito recae, como se advierte en la definición anterior, sobre bienes muebles e inmuebles.

Obligaciones del depositario: Recibir la cosa objeto del depósito, guardar y conservar la cosa depositada, restituir la cosa depositada. Obligaciones del depositante: Entregar la cosa, pagar la retribución, salvo pacto en contrario, indemnizar al depositario, pagar los gastos de la cosa depositada, sin que estos contratantes vayan más allá de lo permitido, porque de acuerdo a la práctica cotidiana, aun cuando sea celebrado de forma verbal, las partes interesadas, manifiestan claramente sus pretensiones de tal manera que dejan en claro, los derechos como las obligaciones. 1.º Mercantil o civil. Mercantil si es entre contratantes, o si recae sobre cosas mercantiles. 2.º. Depósito regular y depósito irregular, según conserve la propiedad de la cosa el depositante o la transmita al depositario.

Elementos reales. Pueden ser objeto de este contrato, los bienes muebles o inmuebles, cosas corpóreas o incorpóreas (créditos). Se requiere que la cosa no sea fungible, porque de lo contrario se trataría de un mutuo o del llamado depósito irregular. Una cosa que no esté en el comercio también puede ser objeto de un contrato de depósito. Por ser un contrato oneroso por naturaleza, la retribución al depositario puede ser considerada también como un elemento real de este contrato.

### Terminación del contrato de depósito: Como causas de terminación de dicho

contrato se pueden mencionar, además de los modos normales de hacerlo, las siguientes:

Vencimiento del término.

Cumplimiento de la condición resolutoria cuando se hubiere convenido expresamente esta modalidad.

Pérdida de la cosa depositada.

Por confusión, es decir, cuando las calidades de depositante y depositario se reúnen en una misma persona. Por denuncia unilateral.

