



José Alberto Ton Sánchez

Super nota

Parcial 1

Contratos Civiles

Lic. Mónica Elizabeth Culebro

Licenciatura en derecho

Quinto cuatrimestre

09/04/2024

## UNIDAD III

# DONACIÓN

Código Civil de Chiapas , Artículo 2306.- La donación es un contrato por el cual una persona transfiere, gratuitamente, una parte o la totalidad de sus bienes presentes.

Artículo 2307.- La donación no puede comprender los bienes futuros.

La donación es un contrato unilateral porque las obligaciones corren única y exclusivamente a cargo del donante: Una sola de las partes se obliga hacia la otra sin que esta le quede obligada.

### Nacimiento de la Donación

Históricamente la donación tuvo que nacer bajo el régimen de la propiedad individual. Se necesita una evolución en la individualización de la propiedad para que llegue a existir la posibilidad jurídica de la transmisión hereditaria". Y por tanto, la donación.



## ELEMENTOS REALES, FORMALES Y PERSONALES

### Elementos de existencia

Concentimiento: Es la voluntad de los contratantes, (La intención, el ánimo, etc.) Se perfecciona desde el instante mismo de la aceptación.

Objeto: Consiste en una prestación positiva, la donación de una cosa.



### Elementos de validez

La capacidad, se necesita la capacidad de ejercicio para la celebración de este tipo de contrato, "Son hábiles para contratar todas las personas no exceptuadas por la ley". La forma, el contrato de donación "puede hacerse verbalmente o por escrito" según los bienes que comprenda, sea muebles o inmuebles.

### La causa

Para que haya donación es necesario que exista disminución del patrimonio del donante y aumento en el patrimonio del donatario. Cuando se trate de la donación de un bien inmueble es necesaria que sea otorgada por escritura pública y registrada en el registro público de la propiedad y del comercio.



### Tipos de donación

Código Civil para el Estado de Chiapas Artículo 2308.- La donación puede ser, pura, condicional, onerosa, remuneratoria.

Pura: Cuando se otorga en términos absolutos;

Condicional: Cuando depende de algún acontecimiento incierto;

Onerosa: Cuando se imponen gravámenes;

Remuneratoria: La que se hace en atención de servicios recibidos por el donante

### 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, que a su vez se obliga a devolver otro tanto de la misma especie y calidad.

Es 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.

### Comodato

El comodato es un contrato por el cual uno de los contratantes se obliga a conceder, gratuitamente, el uso de una cosa no fungible, y el otro contrae la obligación de restituirla individualmente.



# El arrendamiento

## Unidad IV

Código Civil para el Estado de Chiapas, Artículo 2372.- Hay arrendamiento cuando las dos partes contratantes se obligan recíprocamente, una, a conceder el uso o goce temporal de una cosa, y la otra, a pagar por ese uso o goce, un precio cierto.

Art 2373.- La renta o precio del arrendamiento debe otorgarse por escrito, la falta de esta formalidad se le imputará al arrendador.

El contrato debe de suscribirse en presencia de dos testigos y contendrá, cuando menos las siguientes estipulaciones:

- I.- Nombres y domicilios del arrendador y arrendatario.
- II.- La ubicación del inmueble.
- III.- Descripción detallada del inmueble objeto del contrato y de las instalaciones y accesorios y goce de los mismos, así como el estado que guardan.
- IV.- El monto de la renta.
- V.- La garantía en su caso.
- VI.- La mención expresa del destino habitacional del inmueble arrendado.
- VII.- El término del contrato.
- VIII.- las obligaciones que el arrendador y el arrendatario contraigan adicionalmente a las establecidas en la ley.

## Características

### Translativo de uso

El objeto principal es transferir el uso o goce de una cosa, siendo dicha concesión temporal.



### Bilateral

Hay obligaciones y derechos recíprocos entre los contratantes.



### Es conmutativo

Las prestaciones son ciertas desde el momento de la celebración del contrato.



### Principal

Ya que no necesita de la preexistencia de otro contrato para que exista.



### De tracto sucesivo

Por su propia naturaleza, prolonga sus efectos a través del tiempo.

## Rescisión del contrato de arrendamiento

El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones de las partes trae como consecuencia la rescisión del contrato de arrendamiento.

El arrendador puede pedir la rescisión del contrato en los casos siguientes:

- Por falta de pago de la renta
- Porque el arrendatario use la cosa objeto del contrato, en contravención a lo convenido.
- Por daños graves a la cosa arrendada sin contar con el consentimiento expreso del arrendador.
- Cuando el arrendatario subarriende la cosa arrendada, sin la autorización del arrendador.

### Derechos y obligaciones del arrendador

El arrendador está obligado, aunque no haya pacto expreso:

1. A entregar al arrendatario la finca arrendada, con todas sus pertenencias y en estado de servir para el uso convenido ...
2. A conservar la cosa arrendada en el mismo estado, haciendo para ello todas las reparaciones necesarias.
3. A no estorbar no embarazar el uso de la cosa arrendada.
4. A garantizar el uso o goce pacífico... Etc.

### Derechos y obligaciones del arrendatario

- 1.- A satisfacer la renta en tiempo y forma convenidos.
- 2.- A responder por los perjuicios que la cosa arrendada sufra por su culpa o negligencia, la de sus familiares, sirvientes o subarrendatarios.
- 3.- A servirse de la cosa solamente para el uso convenido o conforme a la naturaleza y destino de ella.

## **REFERENCIAS**

UNIVERSIDAD DEL SURESTE. QUIERO CUATRIMESTRE. CONTRATOS CIVILES.