

## EJERCICIOS PRACTICOS BIENES Y SUCESIONES

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

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.
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.
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.
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 asegura 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?

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 esta 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. ¿Que le recomienda realizar? ¿Tiene razón el vecino en lo que está haciendo sobre la barda? Responda con fundamento legal.
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. ¿Que le sugiere usted como abogado realizar a Iván? Legalmente se puede realizar aun algo para que sea Iván el que adquiriera 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.