

**UNIVERSIDAD DEL SURESTE**



ALUMNO:

**LUIS GONZALO GONZALEZ PARIS**

MATERIA:

**BIENES Y SUCESIONES**

MAESTRO:

**MARTHA LAURA UGALDE PEREZ**

CUATRIMESTRE:

**3°**

FECHA:

**10 de mayo de 2020**

## **DEFINICION DE DERECHOS REALAES**

Los derechos reales, como su etimología lo dicen (del latín reales, derivado de res, rei 'cosa'), son los derechos que se constituyen sobre las cosas, en oposición a los derechos personales que se constituyen sobre las personas (derechos de hacer, o sobre su patrimonio).

Un buen ejemplo de derecho real es el derecho de propiedad sobre una vivienda, puesto que permite utilizarla, disponer de ella y percibir sus frutos.

Los derechos reales no se constituyen sobre todas las cosas, sino sobre aquellas que son objeto de apropiación, naturalmente eso es un espectro amplio, por lo que es más fácil enunciar cosas que no son objeto de apropiación como las estrellas, el sol, los mares, las personas. A estas cosas que son objeto de apropiación se les denomina "bienes".

### **Ejemplos de derechos reales**

El derecho real por excelencia es la propiedad. Para el derecho, la propiedad se compone por tres elementos: el derecho a usar, el derecho a disfrutar y el derecho a disponer. El derecho a usar no requiere mayor explicación. El derecho a disfrutar, se refiere a que la persona que lo tiene puede no solo beneficiarse del uso del bien, sino que también puede aprovechar los frutos (literales como en el caso de las crías de animales, las cosechas de un terreno o civiles que pueden ser rentas, intereses u otros pagos producto del bien). Finalmente, el derecho a disponer, que se refiere a la facultad que tiene el dueño de enajenar o cambiar la naturaleza e incluso de destruir el bien del cual es propietario.

## **Los principales derechos reales son:**

- La propiedad, misma que ya explicamos.
- El usufructo, que consiste en el derecho de usar que se transfiere a un tercero distinto al propietario.
- La reserva de dominio que es cuando del derecho a disponer no se transfiere cuando un bien inmueble se enajena (cambia de dueño).
- La hipoteca, que es un derecho de garantía, en que un bien inmueble sirve como respaldo de un crédito (deuda, obligación, etc.) y si este no se paga el acreedor podrá poner a la venta (mediante autoridad judicial) el bien o adjudicárselo (que se habla de su propiedad).
- La prenda, que es esencialmente lo mismo que la hipoteca, únicamente que para los bienes muebles.
- La servidumbre, que es cuando un bien inmueble genera una obstrucción para otro bien inmueble, por lo tanto, el propietario del obstructor debe proporcionar algún derecho de tránsito dentro del mismo, tal es el caso de las servidumbres de paso, servidumbres de acueducto, servidumbres de vista, etcétera.

## **DERECHOS PERSONALES**

El derecho personal se reconoce como la facultad que tiene una persona, el acreedor, de exigirle a otra, el deudor, una prestación, un servicio, consistente en dar, hacer o no hacer algo. De manera recíproca, una obligación es el vínculo de derecho por medio

del cual el deudor es constreñido, con el control y la garantía del Estado, a proporcionar una prestación, un servicio al acreedor. En efecto, desde el lado pasivo podemos concebirla como "un vínculo de derecho por el cual una persona está constreñida por otra a dar, hacer o no hacer alguna cosa". En términos generales una obligación es un vínculo patrimonial entre deudor y acreedor, en virtud del cual el primero debe realizar una prestación patrimonial en beneficio del segundo.

### **Características de los derechos personales:**

- Finalidad: Exige un determinado accionar del deudor
- Alcance: Existe un sujeto pasivo individualmente determinado
- Aplicación: Sólo puede hacerse efectivo contra el deudor y sus herederos.
- Efectivización: Se hacen efectivos al ser satisfecho el derecho del acreedor.
- Extinción: Se extingue cuando tiene por objeto indirecto cosas, el perecimiento de éstas no lo extingue, subsistiendo la obligación de cumplimiento en forma de indemnización por daños y perjuicios.
- Prestación y ejecución: Los derechos personales presumen una relación jurídica entre una parte acreedora y otra deudora. La primera podrá demandar a la deudora, surgiendo para ésta última una responsabilidad. Es una relación entre sujetos.
- Contrato: Los derechos personales son ilimitados y perdurables, en consecuencia las partes establecerán todo lo que concierne a sus intereses en base al contrato.
- Inmediatez: No poseen derecho de persecución y sus tiempos están atados a lo establecido por las partes en el contrato.

## **Bibliografía**

- <https://derecho.laguia2000.com/parte-general/derechos-personales>
- <https://www.conceptosjuridicos.com/mx/derecho-real/>