Cuadro sinóptico

Karen Michelle Morales Nájera
Tercer cuatrimestre
Licenciatura en derecho
Bienes y sucesiones
Lic. Mónica Elizabeth Culebro Gómez
Comitán de Domínguez Chiapas a 15 de abril de 2020.

DERECHOS REALES

- **Patrimonio**
  - Definición
    - La palabra patrimonio proviene de las raíces latinas pater, patris, que significa padre y monium que significa carga
      - El patrimonio se ha definido como un conjunto de obligaciones y derechos susceptibles de una valorización pecuniaria, que constituyen una universalidad de derecho
  - Elementos
    - Activo
      - Se integra por el conjunto de bienes y derechos apreciables en dinero
    - Pasivo
      - Se integra por el conjunto de obligaciones y cargas también susceptibles de valorización pecuniaria
  - Diferencia del activo y pasivo de una persona
    - La diferencia entre el activo y el pasivo de una persona arroja su haber patrimonial, si el primero es superior al segundo, o su déficit patrimonial, en caso contrario
      - Al respecto el código civil señala
        - Art. 2140.- Hay insolvencia cuando la suma de los bienes y créditos del deudor, estimados en su justo precio, no iguala al importe de sus deudas. la mala fe, en este caso, consiste en el conocimiento de ese déficit. (Las cursivas son propias)

- **Derecho real**
  - ¿Qué es?
    - El derecho real es un poder jurídico, un señorío, una situación que permite al titular de estos derechos tener en sí la potestad, en la medida de los alcances de su derecho, sobre la cosa que aquella recae y cuya explotación jurídica y ostentación es de su exclusividad
  - Derecho real respecto a la propiedad
    - "(*) Aplicando la definición de derecho real a la propiedad, diremos que ésta se manifiesta en el poder jurídico que una persona ejerce en forma directa e inmediata sobre una cosa para aprovecharla totalmente en sentido jurídico, siendo oponible este poder a un sujeto pasivo universal, por virtud de una relación que se origina entre el titular y dicho sujeto
      - La propiedad, que es un derecho real por excelencia y el más perfecto, su titular no tiene frente a persona alguna como sujeto pasivo. En cambio, en los otros derechos reales, si estará presente ese sujeto, ya que son derechos parciales y no totales
  - La propiedad
    - Medios para adquirir la propiedad
      - Adquisición a título universal y particular
        - Universal
          - Se entiende por tal, a la adquisición de la propiedad en la que se transfiere el patrimonio, como universalidad jurídica, o sea, como un conjunto de derechos y obligaciones, constituyendo un activo y un pasivo. Tal es el caso de la herencia, ya sea legítima o testamentaria cuando se instituyen herederos, ya que cuando son legatarios, la transmisión es a título particular
        - Particular
          - La forma habitual de transmisión a título particular es el contrato, y en el caso del legatario, como se dijo, existe la transmisión de bienes determinados
      - Adquisiciones primitivas y derivadas
        - Primitivas
          - Es aquella en la cual la cosa no ha estado en el patrimonio de determinada persona, por lo que el adquiriente de la misma no la recibe de un titular anterior, sino que ha permanecido sin dueño, siendo el primer ocupante de la misma. Tal es el caso de la ocupación y de la accesión en alguna de sus formas
        - Derivadas
          - Las que suponen el traslado de la propiedad de una persona a otra. En esta modalidad, la cosa ha tenido dueño y por ello ha estado dentro del patrimonio de una persona, que la trasmite a otra, es por eso que se le denomina transmisión derivada. Tal es el caso del contrato, de la herencia, la prescripción, la adjudicación
      - Adquisiciones a título oneroso y a título gratuito
        - Título oneroso
          - Se presenta, cuando el adquirente paga un cierto valor en dinero, bienes, servicios, a cambio de quien la recibe, por ejemplo, la compraventa, la permita, la sociedad
        - Título gratuito
          - Cuando el adquirente recibe un bien sin tener que cubrir la contraprestación. En esta modalidad, la transmisión puede ser a título particular y universal

- **Obligaciones personales y derechos reales**
  - Obligación personal desde el punto de vista del acreedor
    - Es la prestación a su favor de la facultad de optar por el ejercicio o no ejercicio de las facultades potestativas que pertenecen al deudor, ya sea que se trate de servicios (conversión de las actividades potestativas del deudor en obligatorias), de abstención (limitación de lo que puede hacer el deudor), de prestar el uso y disfrute de las cosas (limitación de la facultad de actuar sobre las cosas), mientras que el derecho real es el otorgamiento o enajenación fundante misma
  - La violación de estos
    - Derecho subjetivo absoluto
      - La violación del derecho subjetivo absoluto por un tercero es la violación de una actividad que corresponde al titular de dicho derecho
    - Obligación personal
      - La violación de una obligación personal por el deudor sería el ejercicio de su propio derecho subjetivo si no lo hubiese limitado con la prestación prometida
  - Distinción interna variable
    - Derecho subjetivo real
      - ¿Qué es?
        - Es el otorgamiento de actividades potestativas a su titular
      - Elementos necesarios y exclusivos
        - El sujeto activo esta siempre determinado individualmente (por tratarse de una facultad otorgada a persona determinada), y el sujeto pasivo es siempre indeterminado, pero determinable en el momento de la violación
    - Obligación personal
      - ¿Qué es?
        - Es la limitación de la libertad jurídica del titular de un derecho subjetivo absoluto y su prestación temporal al acreedor
          - Se exige la conducta ajena. El objeto se le atribuye al deudor porque es siempre una actividad que se obliga a hacer o una abstención que se obliga a no hacer
      - Elementos necesarios y exclusivos
        - El sujeto activo puede ser indeterminado y el sujeto pasivo esta siempre determinado individualmente por ser sujeto de un deber jurídico concreto y determinado
  - Obligación personal
    - Se clasifican en
      - Obligación personal pública
        - Con una obligación impuesta por el orden público
      - Obligación personal privada
        - Cuando la actividad obligatoria tiene su origen en la conversión de las actividades potestativas del deudor en actividades obligatorias (limitación de la libertad personal)

- **Derechos reales**
  - ¿Qué es?
    - Es el poder jurídico que un sujeto ejerce en forma directa e inmediata sobre un bien que le permite su aprovechamiento total o parcial en sentido jurídico y es además oponible a terceros
      - El Derecho Real es un derecho absoluto, de contenido patrimonial, cuyas normas substancialmente de orden público, establecen entre una persona (sujeto activo) y una cosa (objeto) una relación inmediata, que previa publicidad, obliga a la sociedad (sujeto pasivo) a abstenerse de realizar cualquier acto contrario al uso y goce del derecho real
  - Características
    - Es un derecho absoluto
      - No reconoce límites. Hoy día se reconocen más límites a favor de la sociedad
    - Es de contenido patrimonial
      - Solo importa aquello que sea susceptible de valoración económica. Los derechos reales conjuntamente con los derechos de créditos e intelectuales constituyen los derechos patrimoniales en nuestra legislación
    - Es un vínculo entre una persona y una cosa, y sólo a nivel subsidiario es un vínculo entre dos personas
    - Es una relación inmediata
      - Pues el uso y goce de las cosas es de manera directa sin necesidad de ningún acto de terceros
    - Son erga omnes
      - Se ejerce contra todos
    - Se rigen por el principio de legalidad
      - Pues solo existen aquellos derechos reales creados por la ley
  - Derechos reales según nuestro código civil
    - la Propiedad
    - El Usufructo
    - Uso
    - Habitación
    - Servidumbres
    - Hipoteca
    - La Prenda
  - Clasificación de los derechos reales
    - Derechos reales plenos
      - ¿Qué es?
        - Que es la propiedad o dominio
      - Características
        - Plenitud de contenido
          - Es el más amplio poder que en potencia y acto se puede tener sobre una cosa
        - Autosuficiencia
          - Se justifica por sí misma, a diferencia de los demás derechos reales que recaen sobre cosa ajena
    - Derechos reales provisionales
      - Posesión
        - Es un poder que se concede sobre cosa ajena y que si colisiona con otro más fuerte decae
    - Derechos reales limitados
      - Los demás
        - De goce o disfrute
          - Recaen sobre el calor en uso de la cosa (usufructo, uso, habitación)
        - De garantía
          - Recaen sobre el valor en cambio de la cosa (hipoteca, prenda, anticresis)
        - De adquisición
          - Atribuyen una preferencia (tanteo, retracto) Estos derechos reales son limitados porque tienen una esfera de actuaciones menores que el derecho de propiedad, limitativas del derecho de propiedad y recaen sobre cosa ajena)
  - Características de los derechos reales
    - Los derechos personales son innumerables
      - Ya que las partes pueden crear las relaciones que estimen convenientes a través del principio de la autonomía de la voluntad, con la única limitación que actúen en derecho
    - Tienen un carácter relativo
      - Ya que solo se pueden exigir respecto de las personas que han contraído obligaciones correlativas
    - La intervención de tres elementos: acreedor, deudor y prestación
    - Otorgan las acciones personales
      - Que son aquellas por medio de las cuales el acreedor puede exigir el cumplimiento de la obligación al deudor

- **Tesis dualistas**
  - Tesis dualistas que postulan la separación absoluta entre los derechos reales y personales
    - Comprenden dos variantes
      - La escuela de la exégesis en Francia
      - La teoría económica de Bonnecasse
  - Clásica
    - Los autores de esta escuela, principalmente Aubry y Rau y Baudry Lacantinerie, piensan que hay una separación irreductible entre los derechos reales y los personales. Es decir, hay una diferenciación en los atributos esenciales y no simplemente en su carácter específico. Según la escuela clásica representada por Aubry y Rau, el derecho real es un poder jurídico que se ejerce en forma directa e inmediata sobre un bien para su aprovechamiento total o parcial, siendo este poder jurídico oponible a terceros
      - Derecho real
        - Elementos
          - a). -La existencia del poder jurídico.
          - b). -La forma de ejercicio de este poder en una relación directa e inmediata entre el titular y la cosa.
          - c). -La naturaleza económica del poder Jurídico que permite un aprovechamiento total o parcial de la misma y
          - d). -La oponibilidad respecto de terceros para que el derecho se caracterice como absoluto, valedero erga omnes
        - Objeto
          - El derecho real tiene por objeto un bien; hay una relación, como dijo Baudry Lacantinerie, directa e inmediata entre el titular y la cosa. La cosa es el objeto directo del derecho real
        - Oponible a terceros
          - Es oponible a terceros; se caracteriza como derecho absoluto, valedero contra todo mundo. Nadie puede perturbar al titular en el aprovechamiento económico de la cosa; si es, pero turbado, el titular tiene una acción que se llama persecutoria para recuperar la cosa cuando es desposeído
        - Principios que rigen la preferencia en el derecho real
          - El que es primero en tiempo, es primero en derecho, dentro de la misma categoría de derechos reales
          - La mejor calidad del derecho real le otorga preferencia sobre derechos reales de inferior categoría, aun cuando sean constituidos con anterioridad. Es decir, ante la igualdad de derechos reales, por ser de la misma categoría, la preferencia se establece por el tiempo
      - Derecho personal
        - Definición
          - El derecho de crédito o personal se define como una relación jurídica que otorga al acreedor la facultad de exigir del deudor una prestación o una abstención de carácter patrimonial o mora
        - Elementos
          - a). -Una relación jurídica entre sujeto activo y pasivo.
          - b). -La facultad que nace de la relación jurídica en favor del acreedor para exigir cierta conducta del deudor.
          - c). -El objeto de esta relación jurídica que consiste en una prestación o abstención de carácter patrimonial o simplemente moral
        - Objeto
          - Su objeto es una prestación o una abstención del deudor
      - Comparación de los derechos reales y derechos personales
        - En tanto que el derecho real es un poder jurídico, el derecho personal es una simple facultad de obtener o de exigir; el poder jurídico se ejerce de la persona a la cosa. Implica un señorío, potestad o dominio del titular para aprovechar una cosa a efecto de satisfacer sus necesidades. En cambio, en el derecho personal no encontramos el poder jurídico, sino la facultad de obtener o de exigir del deudor una prestación O abstención. La facultad supone que hay una relación entre sujeto activo y pasivo. Simplemente implica la posibilidad de que el sujeto activo obtenga algo del pasivo; y únicamente puede obtenerse un acto de conducta: el desarrollo de cierta actividad en favor del acreedor
      - Separación del derecho de crédito de los derechos reales
        - El carácter relativo de los derechos de crédito permite la separación con los derechos reales, por cuanto que no encontramos en los primeros ni la acción persecutoria, ni el derecho de preferencia

- **Doctrinas monistas**
  - Afirman la identidad de los derechos reales y personales
    - Tienen dos variantes
      - Tesis personalista de Ortolan, Planiol y Demogue
        - Identifica los derechos reales con los personales
          - Tomando en cuenta la existencia de ese sujeto pasivo, indeterminado, potencial, con obligaciones de no hacer de carácter extra patrimonial, Planiol concluye que la naturaleza del derecho real es idéntica en su esencia a la del derecho personal
      - Tesis objetivista Gaudemet Jallu Gazin
        - Asimila los derechos personales con los reales
          - La única diferencia que según estos autores existe entre el derecho real y el derecho personal está en la naturaleza individual o universal del objeto, porque ambos son facultades sobre los bienes. En el derecho real el objeto es determinado, por consiguiente, individual. La propiedad recae sobre una cosa determinada, lo mismo el usufructo, la hipoteca o la prenda. En cambio, en el derecho personal el objeto es universal, se trata de un patrimonio, de una universalidad jurídica. El acreedor tiene como garantía todo el patrimonio de su deudor, presente o futuro
            - Y los códigos establecen que el deudor responde con todos sus bienes, presentes o futuros. Se trata simplemente de una diferencia secundaria en cuanto al objeto del derecho real y del personal.1 Las ideas de Gaudemenon aún extremadas por Jallu y Gaziin este último, en una crítica que hace de la teoría clásica del patrimonio personalidad, llega a decir que puede concebirse el derecho personal sin sujeto pasivo, bastando el patrimonio responsable. Y Gaudemet afirma que es el patrimonio el que debe al patrimonio; que el derecho de crédito pierde su valor cuando el deudor es insolvente; cuando el patrimonio tiene un valor negativo; que, por consiguiente, toda la eficacia del derecho de crédito descansa en la existencia de un patrimonio

- Doctrinas eclécticas
  - Reconocen una identidad en el aspecto externo de estos derechos patrimoniales y una separación O diferenciación en el aspecto interno
    - Teoría ecléctica entre la clásica y la personalista
      - Planiol y Ripert en su "Tratado Práctico de Derecho Civil Francés" sostienen una posición-ecléctica;- conforme a la cual podría definirse el derecho real diciendo que es un poder jurídico que de manera directa e inmediata ejerce una persona sobre un bien determinado, para aprovecharlo total o parcialmente, siendo oponible dicho poder a un sujeto indeterminado, que tiene la obligación de abstenerse de perturbar al primero en el ejercicio de su derecho
    - ¿Por qué es llamada tesis ecléctica?
      - Es llamada así porque admite las conclusiones de la escuela personalista y de los exégetas al definir a los derechos reales como poderes jurídicos que en forma directa e inmediata ejerce una persona sobre bienes determinados, para su aprovechamiento económico total o parcial
    - Aspectos
      - Internos
        - Este aspecto ha sido llamado interno, por cuanto que revela la verdadera naturaleza intrínseca de los derechos reales, caracterizándolos en sentido positivo, o sea, atendiendo a la clase de poder jurídico que ejerce el titular, a efecto de diferenciar dicho poder de aquellos otros que se ejercen en los demás derechos subjetivos, públicos o privados, patrimoniales o no patrimoniales
      - Externos
        - En cuanto al "aspecto externo" de los derechos reales, la tesis ecléctica considera que la caracterización clásica resulta insuficiente, dado que omite determinar la naturaleza de la relación jurídica que necesariamente existe en todos los derechos reales, entre un sujeto activo y un sujeto pasivo. Por este motivo considera que, además del aspecto interno, existe el aspecto externo de tales derechos, reconociendo la existencia de un sujeto pasivo indeterminado, al cual es oponible el derecho real por virtud de una relación jurídica que se crea entre el titular y todo el mundo, como sujeto pasivo universal
    - Manifestaciones principales
      - De la tesis expuesta se desprende que el derecho real tiene dos manifestaciones principales
        - La relativa al poder jurídico que ejerce el titular sobre un bien determinado, y que se traduce en el conjunto de posibilidades normativas que el derecho objetivo le reconoce, para poder realizar válidamente todos los actos jurídicos inherentes al aprovechamiento total O parcial del objeto sometido a su poder
        - La referente a la relación jurídica que se origina entre el titular y los terceros en general, a efecto de que éstos se abstengan de perturbarlo en el ejercicio o goce de su derecho
    - Crítica a la teoría ecléctica
      - Si la teoría ecléctica considera que la, facultad jurídica en los derechos reales se traduce en un poder de aprovechamiento total o parcial, debió haber buscado una obligación que constituya el correlato específico de esa facultad, y no un deber general de respeto que se presenta en todos los derechos absolutos y que no es privativo o peculiar de los derechos reales