



Casos prácticos

PASIÓN POR EDUCAR

Karen Michelle Morales Nájera

Tercer cuatrimestre

Licenciatura en derecho

Bienes y sucesiones

Lic. Mónica Lic. Mónica Elizabeth Culebro Gómez

Comitán de Domínguez Chiapas a 08 de julio de 2020.

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.

Solución: en este caso y de acuerdo al artículo 866 del Código Civil del Estado de Chiapas, la mitad del tesoro será para Javier (el descubridor) y la otra mitad para Jorge (el propietario).

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 dispararles 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.

Solución: con fundamento en el artículo 862 del Código Civil del Estado de Chiapas el señor Juan debe indemnizar a don Pablo por los daños ocasionados para así poder recuperar al perrito que aún está vivo, ya que como sabemos se escaparon del encierro de don Juan y por la raza de los perros podemos considerarlo como una raza feroz o potencialmente peligrosa, pues como podemos ver, esta raza de perros es utilizado comúnmente como perro policía. Yo le daría la razón a don Pablo, pues con el fundamento antes mencionado, al tratarse de un animal feroz o potencialmente peligroso don Juan debió tener más cuidado al cuidarlos, ya que podía amarrarlo o encerrarlos o bien ponerles un bozal para evitar accidentes.

3. Sandra tiene un perrito raza Schnauzer y Laura tiene una perrita de esa misma raza, ambas acuerdan cruzar a sus mascotas 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.

Solución: de acuerdo al artículo 878 del Código Civil del Estado de Chiapas la cría le pertenece a Laura, pues ella es la dueña de la madre.

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 incluyen 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?

Solución: yo les aconsejaría a los vecinos a platicar con él y hacerle entender que, aunque su proyecto implique mejoras, ellos no quieren que se lleve a cabo dichas modificaciones por lo que al no estar de acuerdo ellos, Diego no puede hacer dichas mejoras. Los vecinos si tienen razón pues están en todo su derecho de no querer hacer esas mejoras. De acuerdo al artículo 933 del Código Civil del Estado de Chiapas, Diego no puede hacer ninguna modificación, sin el consentimiento de los demás codueños, en este caso los vecinos, en la cosa común, en este caso las partes estructurales, aunque de esto pueda resultar ventajas para todos.

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 está 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. ¿Qué le recomienda realizar? ¿Tiene razón el vecino en lo que está haciendo sobre la barda? Responda con fundamento legal.

Solución: de acuerdo a nuestra jurisprudencia **USO INDEBIDO DE ÁREAS COMUNES EN COPROPIEDAD Y, POSIBLES DAÑOS Y PERJUICIOS OCASIONADOS CON MOTIVO DE ÉSTE. PROCEDE LLAMAR A JUICIO TANTO AL PROPIETARIO DEL PREDIO COMO AL POSEEDOR, AUN CUANDO ÉSTE HAYA CELEBRADO CONVENIO DE CONCILIACIÓN ANTE UN JUEZ CÍVICO, A FIN DE MANTENER UNA BUENA VECINDAD Y ARMONÍA EN LA COPROPIEDAD PARA EL CESE DE LA DESAVENENCIA (LEGISLACIÓN APLICABLE PARA LA CIUDAD DE MÉXICO)**, le aconsejaría a Luis Alfredo a pedirle a Carlos que pague los daños que le hizo a la pared, pues con fundamento en el artículo 948 del Código Civil del Estado de Chiapas los dueños de los predios están obligados a cuidar de que no se deteriore la pared y si esta se llegara a deteriorar por cualquier causa que dependa de ellos deben reponerlos, pagando los daños y perjuicios que se hubieren causado. No tiene razón de lo que está haciendo, pues de acuerdo al artículo 961 del Código Civil del Estado de Chiapas ningún copropietario puede, sin consentimiento del otro, abrir ventana ni hueco alguno en pared común, es decir, Carlos tuvo que consultarlos con Luis.

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. ¿Qué le sugiere usted como abogado realizar a Iván? Legalmente se puede realizar aun algo para que sea Iván el que adquiera 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.

Solución: legalmente puede ejercer su derecho del tanto, podríamos solicitar la nulidad del acto realizado por Rafael. No es correcto lo que hizo Rafael pues no le permitió a Iván ejercer su derecho del tanto. No, porque la notificación debió ser notarial o judicial.