

"Bienes y Sucesiones"

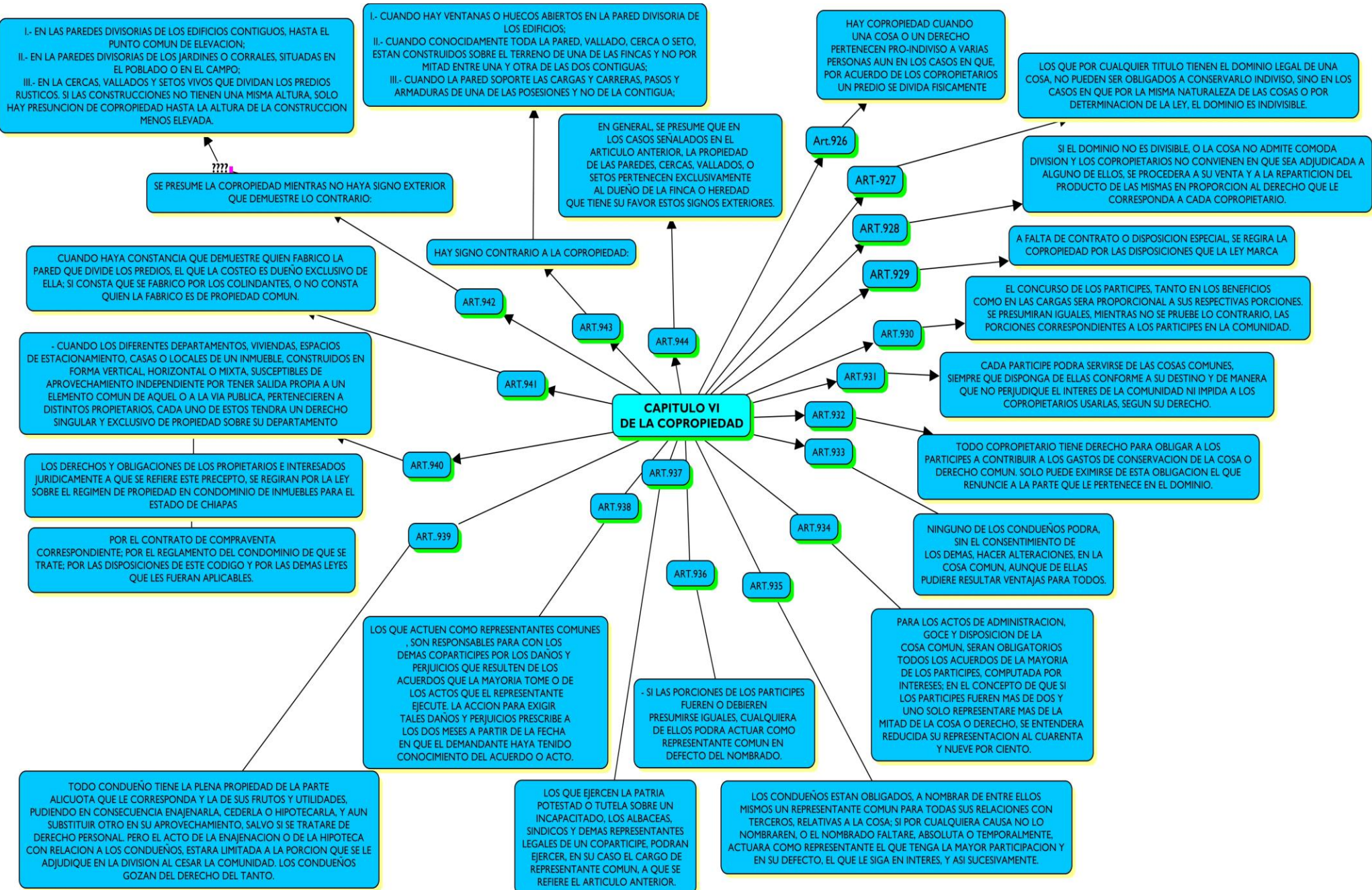
(Unidad III)

Catedratico: Lic. Monica Elizabeth Culebro

Presenta: Nallely Cristel Méndez Osuna

Lic. En Derecho 3° "A"





CAPITULO VI DE LA COPROPIEDAD

- LA COPROPIEDAD CESA: POR LA DIVISION DE LA COSA COMUN; POR LA DESTRUCCION O PERDIDA DE ELA, POR SU ENAJENACION Y POR LA CONSOLIDACION O REUNION DE TODAS LAS CUOTAS EN UN SOLO COPROPIETARIO

LAS ENAJENACIONES HECHAS POR HEREDEROS O LEGATARIOS DE LA PARTE DE HERENCIA QUE LES CORRESPONDA, SE REGISTRAN POR LO DISPUESTO EN LOS ARTICULOS RELATIVOS.

SI VARIOS PROPIETARIOS DE COSA INDIVISA HICIEREN USO DEL DERECHO DEL TANTO, SERA PREFERIDO EL QUE REPRESENTA MAYOR PARTE Y SIENDO IGUALES EL DESIGNADO POR LA SUERTE, SALVO CONVENIO EN CONTRARIO.

LOS PROPIETARIOS DE COSA INDIVISA NO PUEDEN ENAJENAR A EXTRANOS SU PARTE ALICUOTA RESPECTIVA, SI EL PARTICIPE QUIERE HACER USO DEL DERECHO DEL TANTO.

NINGUN COPROPIETARIO PUEDE, SIN CONSENTIMIENTO DEL OTRO, ABRIR VENTANA NI HUECO ALGUNO EN PARED COMUN

LOS FRUTOS DEL ARBOL Y DEL ARBUSTO COMUN, Y LOS GASTOS DE SU CULTIVO, SERAN REPARTIDOS POR PARTES IGUALES ENTRE LOS COPROPIETARIOS.

LOS ARBOLES EXISTENTES EN CERCAS DE COPROPIEDAD O QUE SEÑALEN LINDERO, SON TAMBIEN DE COPROPIEDAD, Y NO PUEDEN SER CORTADOS, NI SUSTITUIDOS POR OTROS, SIN EL CONSENTIMIENTO DE AMBOS PROPIETARIOS, O POR DECISION JUDICIAL PRONUNCIADA EN JUICIO CONTRADICTORIO, EN CASO DE DESACUERDO DE LOS PROPIETARIOS.

CADA PROPIETARIO DE UNA PARED COMUN PODRA USAR DE ELA EN PROPORCION AL DERECHO QUE TENGA EN LA COMUNIDAD;

LOS DEMAS PROPIETARIOS QUE NO HAYAN CONTRIBUIDO A DAR MAS ELEVACION O ESPESOR A LA PARED, PODRAN SIN EMBARGO, ADQUIRIR EN LA PARTE NUEVAMENTE ELEVADA LOS DERECHOS DE COPROPIEDAD, PAGANDO PROPORCIONALMENTE EL VALOR DE LA OBRA Y LA MITAD DEL VALOR DEL TERRENO SOBRE QUE SE HUBIERE DADO MAYOR ESPESOR.

- EN LOS CASOS SEÑALADOS POR LOS ARTICULOS 953 Y 954, LA PARED CONTINUA SIENDO DE PROPIEDAD COMUN HASTA LA ALTURA QUE LO ERA ANTIGUAMENTE, AUN CUANDO HAYA SIDO EDIFICADA DE NUEVO A EXPENSAS DE UNO SOLO, Y DESDE EL PUNTO DONDE COMENZO LA MAYOR ALTURA, ES PROPIEDAD DEL QUE LA EDIFICO.

SI LA PARED DE PROPIEDAD COMUN, NO PUEDE RESISTIR A LA ELEVACION, EL PROPIETARIO QUE QUIERA LEVANTARLA, TENDRA LA OBLIGACION DE RECONSTRUIRLA A SU COSTA; Y SI FUERE NECESARIO DARLE MAYOR ESPESOR, DEBERA DARLO DE SU SUELO.

TODOS PROPIETARIO PUEDE ALZAR LA PARED DE PROPIEDAD COMUN, SOLICITANDO PREVIAMENTE EL CONSENTIMIENTO DE SUS CONDUENOS

SERAN IGUALMENTE DE SU CUENTA TODAS LAS OBRAS DE CONSERVACION DE LA PARED EN LA PARTE EN QUE ESTA HAYA AUMENTADO SU ALTURA O ESPESOR, Y LAS QUE EN LA PARTE COMUN SEAN NECESARIAS, SIEMPRE QUE EL DETERIORO PROVENGA DE LA MAYOR ALTURA O ESPESOR QUE SE HAYA DADO A LA PARED.

LA DIVISION DE UNA COSA COMUN NO PERJUDICA A TERCERO, EL CUAL CONSERVA LOS DERECHOS REALES QUE LE PERTENECEN ANTES DE HACERSE LA PARTICION, OBSERVANDOSE, EN SU CASO, LO DISPUESTO PARA HIPOTECAS QUE GRAVEN FINCAS SUBSISTIBLES DE SER FRACCIONADAS Y LO PREVENIDO PARA EL ADQUIRENTE DE BUENA FE QUE INSCRIBE SU TITULO EN EL REGISTRO PUBLICO.

LA DIVISION DE BIENES INMUEBLES ES NULA, SI NO SE HACE CON LAS MISMAS FORMALIDADES QUE LA LEY EXIGE PARA SU VENTA

SON APLICABLES A LA DIVISION ENTRE PARTICIPES LAS REGLAS CONCERNIENTES A LA DIVISION DE HERENCIAS.

LAS ZANJAS O ACEQUIAS ABIERTAS ENTRE LAS HEREDADES, SE PRESUMEN TAMBIEN DE COPROPIEDAD, SI NO HAY TITULO O SIGNO QUE DEMUESTRE LO CONTRARIO.

HAY SIGNO CONTRARIO A LA COPROPIEDAD, CUANDO LA TIERRA O BROZA SACADA DE LA ZANJA O ACEQUIA PARA ABRIRLA O LIMPIARLA, SE HALLA SOLO DE UN LADO; EN ESTE CASO, SE PRESUME QUE LA PROPIEDAD DE LA ZANJA O ACEQUIA, ES EXCLUSIVAMENTE DEL DUEÑO DE LA HEREDAD QUE TIENE A SU FAVOR ESTE SIGNO EXTERIOR

LA PRESUNCION QUE ESTABLECE EL ARTICULO ANTERIOR, CESA CUANDO LA INCLINACION DEL TERRENO OBLIGA A ECHAR LA TIERRA DE UN SOLO LADO.

LOS DUEÑOS DE LOS PREDIOS ESTAN OBLIGADOS A CUIDAR DE QUE NO SE DETERIORE LA PARED, ZANJA O SETO DE PROPIEDAD COMUN, Y SI POR EL HECHO DE ALGUNO DE SUS DEPENDIENTES O ANIMALES, O POR CUALQUIERA OTRA CAUSA QUE DEPENDA DE ELLOS, SE DETERIORAREN, DEBEN REPONERLOS, PAGANDO LOS DAÑOS Y PERJUICIOS QUE SE HUBIEREN CAUSADO.

LA REPARACION Y CONSTRUCCION DE LAS PAREDES DE PROPIEDAD COMUN Y EL MANTENIMIENTO DE LOS VALLADOS, SETOS VIVOS, ZANJAS, ACEQUIAS, TAMBIEN COMUNES, SE COSTEARAN PROPORCIONALMENTE POR TODOS LOS DUEÑOS QUE TENGAN A SU FAVOR LA COPROPIEDAD.

EL PROPIETARIO QUE QUIERA LIBRARSE DE LAS OBLIGACIONES QUE IMPONE EL ARTICULO ANTERIOR PUEDE HACERLO, RENUNCIANDO A LA COPROPIEDAD, SALVO EL CASO EN QUE LA PARED COMUN SOSTENGA UN EDIFICIO SUYO.

EL PROPIETARIO DE UN EDIFICIO QUE SE APOYA EN UNA PARED COMUN, PUEDE, AL DERRIBARLO, RENUNCIAR O NO A LA COPROPIEDAD.

EL PROPIETARIO DE UNA FINCA CONTIGUA A UNA PARED DIVISORIA QUE NO SEA COMUN, SOLO PUEDE DARLE ESTE CARACTER EN TODO O EN PARTE POR CONTRATO CON EL DUEÑO DE ELA.

ART. 965

ART. 964

ART. 966

ART. 967

ART. 968

ART. 945

ART. 946

ART. 963

ART. 962

ART. 961

ART. 960

ART. 959

ART. 958

ART. 955

ART. 951

ART. 949

ART. 948

ART. 950

ART. 952

ART. 953

ART. 954

ART. 957

ART. 956

ART. 954

ART. 953

ART. 952

ART. 949

ART. 948

ART. 950

ART. 952

ART. 953

ART. 954

ART. 957

ART. 956

ART. 954

ART. 953

ART. 952

ART. 949

ART. 948

ART. 950

ART. 952

ART. 953

ART. 954

ART. 957

ART. 956

ART. 954

ART. 953

ART. 952

ART. 949

ART. 948

ART. 950

ART. 952

ART. 953

ART. 954

ART. 957

ART. 956

ART. 954

ART. 953

ART. 952

ART. 949

ART. 948

ART. 950

ART. 952

ART. 953

ART. 954

ART. 957

ART. 956

ART. 954

ART. 953

ART. 952

ART. 949

ART. 948

ART. 950

ART. 952

ART. 953

ART. 954

ART. 957

ART. 956

ART. 954

ART. 953

ART. 952

ART. 949

ART. 948

ART. 950

ART. 952

ART. 953

ART. 954

ART. 957

ART. 956

ART. 954

ART. 953

ART. 952

ART. 949

ART. 948

ART. 950

ART. 952

ART. 953

ART. 954

ART. 957

ART. 956

ART. 954

ART. 953

ART. 952

ART. 949

ART. 948

ART. 950

ART. 952

ART. 953

ART. 954

ART. 957

ART. 956

ART. 954

ART. 953

ART. 952

ART. 949

ART. 948

ART. 950

ART. 952

ART. 953

ART. 954

ART. 957

ART. 956

ART. 954

ART. 953

ART. 952

ART. 949

ART. 948

ART. 950

ART. 952

ART. 953

ART. 954

ART. 957

ART. 956

ART. 954

ART. 953

ART. 952

ART. 949

ART. 948

ART. 950

ART. 952

ART. 953

ART. 954

ART. 957

ART. 956

ART. 954

ART. 953

ART. 952

ART. 949

ART. 948

ART. 950

ART. 952

ART. 953

ART. 954

ART. 957

ART. 956

ART. 954

ART. 953

ART. 952

ART. 949

ART. 948

ART. 950

ART. 952

ART. 953

ART. 954

ART. 957

ART. 956

ART. 954

ART. 953

ART. 952

ART. 949

ART. 948

ART. 950

ART. 952

ART. 953

ART. 954

ART. 957

ART. 956

ART. 954

ART. 953

ART. 952

ART. 949

ART. 948

ART. 950

ART. 952

ART. 953

ART. 954

ART. 957

ART. 956

ART. 954

ART. 953

ART. 952

ART. 949

ART. 948

ART. 950

ART. 952

ART. 953

ART. 954

ART. 957

ART. 956

ART. 954

ART. 953

ART. 952

ART. 949

ART. 948

ART. 950

ART. 952

ART. 953

ART. 954

ART. 957

ART. 956

ART. 954

ART. 953

ART. 952

ART. 949

ART. 948

ART. 950

ART. 952

ART. 953

ART. 954

ART. 957

ART. 956

ART. 954

ART. 953

ART. 952

ART. 949

ART. 948

ART. 950

ART. 952

ART. 953

ART. 954

ART. 957

ART. 956

ART. 954

ART. 953

ART. 952

ART. 949

ART. 948

ART. 950

ART. 952

ART. 953

ART. 954

ART. 957

ART. 956

ART. 954

ART. 953

ART. 952

ART. 949

ART. 948

ART. 950

ART. 952

ART. 953

ART. 954

ART. 957

ART. 956

ART. 954