



**Nombre de la alumna: Citlali Anahi García
Gómez.**

**Nombre del profesor: Mónica Elizabeth Culebro
Gómez**

**Nombre del trabajo: Ensayo
Materia: BIENES Y SUCESIONES**

Grado: 3°

PASIÓN POR EDUCAR

Grupo: A

Comitán de Domínguez, Chiapas, a 18 de junio del 2020.

CASOS PRÁCTICOS DE BIENES Y SUCESIONES SEGUNDA UNIDAD POSESION Y PROPIEDAD.

Instrucciones: Conteste lo que se solicita en cada caso y fundamente sus respuestas en el código civil de Chiapas.

1.-Susana adquirió por compraventa una casa de dos plantas y un jardín donde tiene diversos árboles frutales. Ella ha vivido ahí durante dos años, un día cuando regresa encuentra una notificación donde dice que Iván le demanda un juicio reivindicatorio porque dice ser él el legítimo propietario además le pide el pago por los frutos y el deterioro de la casa que ha hecho uso Susana mientras ha vivido ahí. Qué tipo de posesión tiene Susana. ¿Le corresponde pagar lo que le piden? Señale el porqué de su respuesta indicando el fundamento legal.

- El tipo de posesión que tiene es una posesión originaria puesto que ella la adquirió comprándola
- Pero si en este caso si resulta que Iván es el legítimo propietario, de todos modos Susana no pagaría nada de todos modos ya que es poseedora de buena fe el cual está con fundamento en el artículo 792 del código civil de Chiapas.
- En el artículo 804 fracción del código civil de Chiapas a la letra dice que el poseedor de buena fe que haya adquirido la posesión por título traslativo de dominio con respecto a la fracción I dice que tiene derecho de hacer suyo los frutos percibidos mientras que su buena fe no es interrumpida.
- Y como también le pertenece los frutos naturales con fundamento con el artículo 875 y 876 fracción I del código civil de Chiapas.

2. Andrés ha sido despojado de su propiedad debido a un despojo que realizó Karina en su contra en el año 2014. Se encuentra a Alejandro quien fue su amigo en preparatoria y quien le dice que es abogado. Andrés le platica su situación y Alejandro le aconseja realizar una acción de interdicto para recuperar la posesión. En 2019 puede realizar dicha acción Andrés, señale por qué y fundamente su respuesta.

- No, porque con respecto al artículo 18 del código de procedimientos civiles de Chiapas donde a la letra dice que para recuperar una posesión se deducirá dentro del año siguiente a los actos violentos o vías de hecho causantes del despojo.
- Como también en el artículo 798 del código civil de Chiapas para que el poseedor tenga derecho al interdicto de recuperar la posesión se necesita que no haya pasado un año desde que se verifico el despojo.

3. Carmen es propietaria de la mitad de una vivienda junto con su hermano, Ernesto. Ambos recibieron la citada vivienda a título de herencia de su fallecida madre. En mayo de 2007 Ernesto contrajo matrimonio con Sara, y los nuevos cónyuges establecieron su domicilio conyugal en la referida vivienda, marchándose Carmen a vivir a un piso alquilado (¡es lo mínimo que puedo hacer por mi hermano! le dijo

Carmen a Ernesto cuando éste le pidió que le dejase vivir en la casa con Sara). En enero de 2010 Sara interpuso una demanda de separación matrimonial y solicita quedarse en la casa ya que tiene a sus hijos. Carmen, atónita ante lo sucedido de la situación en la que tanto ella como su hermano habían acabado perdiendo la vivienda, decidió interponer demanda contra Sara al objeto de recuperarla. Contesta a las siguientes preguntas: Que tipo de posesión es la que ostenta Sara. ¿Qué acción procesal puede interponer Carmen para recuperar la casa? ¿Podría Sara quedarse con la casa de Carmen y Ernesto? Fundamente su respuesta.

- El tipo de posesión que ostenta la Sara es la posesión de mala fe con respecto al artículo 800 segundo párrafo del código civil de Chiapas donde entra a la posesión sin título alguno para poseer.

4. Desde que Juan Carlos acabó sus estudios de arquitectura, en septiembre de 2008, está buscando un estudio apropiado en el que instalarse para ejercer su profesión, pero hasta el momento le ha sido imposible ya que, por un lado, el alquiler no le conviene, y, por otro lado, la adquisición en propiedad le resulta imposible en función de los precios. Su tío Alfonso, igualmente arquitecto, un día le llama por teléfono desde Nueva York, donde se encuentra realizando un trabajo, para darle una gran noticia: “puesto que voy a estar durante once meses en Nueva York, puedes usar mi estudio durante ese tiempo”. Juan Carlos no pierde el tiempo e inmediatamente se instala en el despacho, aunque lo encuentra algo deteriorado decide cambiar su distribución interna, eliminando los tabiques y sustituyéndolos por planchas de cristal que dejan pasar la luz del sol. A los tres meses de encontrarse trabajando en el estudio descubre cómo están apareciendo algunas grietas, ciertamente preocupantes, en algunas paredes del estudio, probablemente provocadas, por las vibraciones que provoca una tuneladora que está construyendo una nueva vía de metro en los alrededores del edificio en el que se encuentra el estudio. Contesta a las siguientes preguntas: a) ¿Puede considerarse a Juan Carlos como poseedor en sentido propio del estudio? Razona la respuesta b) Aconséjale a Juan Carlos qué acción podría interponerse para evitar que sigan apareciendo esas grietas. c) ¿Tendría Juan Carlos derecho para presentar esa acción? d) Finalmente, su tío Alfonso vuelve de Nueva York a los 9 meses, y le pide que abandone el estudio. Juan Carlos le dice que, como tenían un acuerdo no piensa dejar el estudio hasta dentro de dos meses y, además, siempre y cuando le pague lo que le costó la instalación de las cristaleras. i. ¿Puede Alfonso desalojar por la fuerza a su sobrino? ii. ¿A qué acción podría recurrir para conseguir que abandonara el estudio? iii. ¿Debe satisfacer a su sobrino el precio de las cristaleras?

- El que es propietario es el que inicia y concluye con los trámites necesarios. Entonces Juan Carlos en cuanto simple poseedor precario realice el interdicto en casos urgentes y que no admite demora con respecto al artículo 792 la posesión de él tiene presunción de propietario para todos los efectos legales, entonces sí podría imponer un interdicto porque según es propietario.
- No puede desalojar a la fuerza a su sobrino ya que con respecto al artículo 797 del código civil se explica que en ningún caso puede adquirirse violentamente la posesión mientras exista un poseedor.

5. Pedro ha decidido comprar una casa con Santiago por un precio de \$800,000.00 pesos, ellos firman un contrato, pero aún no lo han formalizado ante el notario público. Pedro lleva 7 años viviendo en la casa y ha realizado diversos arreglos, ya que cuando adquirió la casa el techo era de lámina y ahora ya tiene losa, realizó encementado del patio e incluso construyó una pequeña alberca. De repente un día le llega una notificación en la que se le avisa que Gerardo López presentó una demanda en su contra para que desocupe la vivienda. Pedro se encuentra preocupado porque se da cuenta que en la demanda de Gerardo anexaron una escritura pública realizada hace 8 años y es firmada por Santiago con quien Pedro había comprado la vivienda. Pedro acude con usted en busca de ayuda qué le sugiere hacer para que no pierda la casa que habita. ¿A quién le pertenece el derecho de propiedad a Pedro o a Gerardo? ¿Cuál considera que es el juicio que inició Gerardo para lograr hacer que Pedro salga de la vivienda? ¿Hay alguna forma de que Pedro se pueda quedar con la vivienda? ¿En caso de que Gerardo ganara el juicio puede Pedro recuperar lo que invirtió a la vivienda?

- Le pertenece a Pedro ya que el pago cierta cantidad de dinero por la casa con respecto al artículo 1140 del código civil con fracción I y II se posee en cinco años cuando se poseen en concepto de propietario con buena fe, pacífica y cuando en cinco años los inmuebles hayan sido objeto de una inscripción de posesión.
- Sería ya sea un juicio hipotecarios, arrendatarios, entre otros.
- Sí, si se puede quedar con la vivienda
- Si de acuerdo con el artículo 786 del código civil de Chiapas donde a la letra dice que en caso de despojo, el que tiene la posesión originaria goza del derecho de pedir que sea restituido el que tenía la posesión derivada, y si este no puede o no quiere recobrarla, el poseedor originario puede pedir que se le dé la posesión a el mismo. el que tiene la posesión derivada, tendrá expeditas por si todas las acciones que tiendan a conservarla o a hacerla efectiva, o que de cualquier manera sean relativas al derecho que al concierne.

6. Erik es vecino colindante de la propiedad de Arnulfo y se encuentra construyendo una fosa séptica cerca de la pared de Arnulfo ha contratado unas máquinas para hacer excavaciones profundas por lo que la pared de Arnulfo ha quedado afectada y está a punto de caerse. Señale lo siguiente. A. Erik legalmente puede construir la fosa séptica cerca de la pared de Arnulfo o está infringiendo alguna norma legal? Arnulfo acude contigo para que lo asesores, qué le sugieres realizar para que Erik deje de dañar su propiedad. Fundamente sus respuestas.

- Está infringiendo una norma de acuerdo al artículo 831 del código civil de Chiapas a donde a la letra dice que en un predio no puede hacerse excavaciones o construcciones que hagan perder el sostén necesario al suelo de la propiedad vecina, a menos que se hagan obras de consolidación indispensables para evitar todo daño a este predio.

7. Doña Lucrecia no podía creerlo. Su hijo Manuel, de 45 años, por fin se casaba con Amparo, su novia de la adolescencia. Tan contenta estaba por la noticia que decidió

cederle de manera gratuita a la pareja una vivienda que tenía en el centro de Comitán para que iniciaran allí su nueva vida. Los dos primeros años de matrimonio transcurrieron con toda normalidad. Amparo acometió en la vivienda una serie de reformas que consideró importantes: cambiar el viejo suelo de mármol por un cálido parquet, ampliar el salón aprovechando el espacio de la inútil terraza, alisar y pintar las paredes, así como remodelar por completo la obsoleta instalación eléctrica. Todas las reformas fueron pagadas con el legado de 60, 000.00 pesos que Amparo recibió de su abuelo fallecido. Sin embargo, al cuarto año Amparo le comunicó a su marido que quería divorciarse y, en tal sentido, le presentó un convenio regulador propuesto por su abogado en el que, entre otros extremos, se prevé que ella sea la adjudicataria de la vivienda familiar. Manuel, sumido en una enorme tristeza, firma el convenio regulador que sanciona la extinción de su matrimonio. Doña Lucrecia recrimina a su hijo que haya tolerado que su ex mujer se quede en su casa, y le anuncia su intención de hacer todo lo posible por expulsar a Amparo de la vivienda. Contesta a las siguientes preguntas: a) ¿Qué tipo de posesión detentaban Manuel y Amparo sobre la vivienda de Doña Lucrecia? b) ¿Detenta Doña Lucrecia alguna posesión sobre la vivienda? c) Doña Lucrecia, con la finalidad de echar a Amparo, contrata a un cerrajero para que cambie la cerradura de la casa. ¿Puede hacer tal cosa? d) Si fueras Amparo, ¿qué harías –desde un punto de vista jurídico, claro está- para defenderte frente a la acción de Doña Lucrecia? e) Si fueras Doña Lucrecia, ¿qué acción –o acciones- interpondrías para recuperar el piso? Justifica suficientemente la respuesta. f) En caso de que la acción de Doña Lucrecia prosperara, ¿podría Amparo recuperar la inversión que realizó en la vivienda? g) ¿En qué momento exacto entró Amparo en posesión del legado de su abuelo?