



Alumno: Freddy guillen Santana

Docente: Mónica Elizabeth Culebro

Materia: bienes y sucesiones

Carrera: Lic.derecho

Fecha : 18/jueves/2020

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.

Susana quien es dueña de la casa ella tiene la posesión que es la original , donde justo ahí dice que ella adquirió la propiedad comprándola dando le el derecho de hacer lo que ella guste y si en verdad Iván dice que el es el dueño de dicha casa él debe tener en cuenta que la señorita Susana la adquirió con buena fe , recordemos que en el artículo 804 fracción I del código civil nos establece que el poseedor de buena fe debe de hacer suyo los frutos adema la señorita Susana lleva 2 años consecutivos viviendo en esa casa

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.

De acuerdo a lo que establece al art.798 código civil enlace dice que el poseedor para que él tenga derecho de indirecto para recuperar posesión se necesita que no haya pasado más de un año de despojo y desde que despojaron Andrés ya pasaron exactamente 5 años desde el 2014 -2019 Así que la propiedad ya no es de el .

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 código civil señala que dentro de un matrimonio son bienes propios los adquiridos Por cual quier título anterior al matrimonio y esto fue herencia de su madre y en el artículo 181 quater fracción II misma señala que está fuera de sociedad conyugal : la herencia , legado ,la donación o don de la fortuna por lo tanto así que Sara tiene por sí en conservarlo y sus hijos la obtendrán como herencia , pero también debemos tener en cuenta que la casa también le pertenece a Carmen pero en el artículo 1131 menciona que adquirir la posesión es el indirecto que se denomina la posesión hereditaria así se lograría recuperar la posesión .

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 cristalerías. 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 cristalerías?

Juan pasa poseedor de la propiedad ya que su tío se escupe tira fuera por 11 meses

Por lo tanto Juan pasa hace él titular por el tiempo que su tío no se encuentra , como una renta de un local el dueño habrá que hacerse responsable de los daños o por los cual Juan Carlos ha hecho o pagado.

En el artículo 1904 nos dice los funcionarios públicos tiene la obligación de reparar los daños causados por funcionarios en ejercicio de su labor y tiene derecho a interponer la acción ya que Juan Carlos que él tiene que ver por el estado del estudio

Dan mi veredicto sería que era mejor que el trato o cuerdo hubiera sido en persona así poder enseñar el estado del estudio y dejar las cosas en claro .

4. 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?

Establece el artículo 1139 es el poseedor y prescribió de forma pacífica ,continua y realizadas en la propiedad tienen que ser mejoradas en la propiedad. También nos establece el artículo 1140 . Las cosas inmuebles preinscritas en 5 años siempre sea de una buena fe y Pedro tiene 5 años desde que lo realizó y si Santiago no lo hizo con buena fe , también Pedro nunca lo formalizó ante un notario ya que con su firma y un contrato lo podía utilizar a su favor.

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.

Artículo.1889 nos menciona quien utiliza aparatos u sustancias peligrosas y cause daño a terceros , está obligado a pagar por lo que ya realizó estaría realizando el pago de daños y perjuicios.

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 parqué, 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?

Pienso que la señora Lucrecia tenía una copropiedad ya que ella decía donar a su matrimonio por lo tanto , a la pareja le pertenecía se le llama copropiedad cuando hay más de un dueño , la señora Lucrecia no *puede* hacer tal cosa por que , ya que ella no juega ningún papel para una orden tales como daño a propiedad ajena ya que ella hizo algo que no debió de hacer cambio las cerraduras. Ella tendrá que tener que respetar según establece el artículo 926 del código civil Ya que todo lo que realizaron es usado en beneficio de ellos y cuando ellos esa casa pasara como herencia.