



Mapa conceptual
PASIÓN POR EDUCAR

Karen Michelle Morales Nájera

Tercer cuatrimestre

Licenciatura en derecho

Bienes y sucesiones

Lic. Mónica Elizabeth Culebro Gómez

Comitán de Domínguez Chiapas a 01 de julio de 2020.

De la copropiedad

¿Cuándo existe?

Cuando una cosa o un derecho pertenecen pro-indiviso a varias personas aun en los casos en que, por acuerdo de los copropietarios un predio se divida físicamente; en consecuencia, no podrá expedirse la autorización de lotificación ni escriturarse los lotes a título particular

En caso de que

El dominio no sea divisible, o la cosa no admite cómoda división y los copropietarios no convienen en que sean adjudicada a alguno de ellos, se procederá a su venta y a la repartición del producto de las mismas en proporción al derecho que le corresponda a cada copropietario

Existen

Derechos

Obligaciones

Estos son

Estos son

Cada partícipe tiene derecho a servirse de las cosas comunes, siempre que disponga de ellas conforme a su destino y de manera que no perjudique el interés de la comunidad ni impida a los copropietarios usarlas

Todo copropietario tiene derecho para obligar a los partícipes a contribuir a los gastos de conservación de la cosa o derecho común

Todo copropietario tiene derecho a la plena propiedad de la parte alícuota que le corresponda y la de sus frutos y utilidades, pudiendo en consecuencia enajenarla, cederla o hipotecarla

Todo copropietario tiene un derecho de copropiedad sobre los elementos y partes comunes del inmueble, necesarios para su adecuado uso o disfrute

Cada propietario tiene derecho a enajenar, hipotecar o gravar en cualquier otra forma su departamento, vivienda, espacio de estacionamiento, casa o local, sin necesidad de consentimiento de los demás condominios

Los condueños están obligados, a nombrar de entre ellos mismos un representante común para todas sus relaciones con terceros, relativas a la cosa

Los dueños de los predios están obligados a cuidar de que no se deteriore la pared, zanja o seto de propiedad común

Todos los dueños están obligados a costear proporcionalmente la reparación y construcción de las paredes de propiedad común y el mantenimiento de los vallados, setos vivos, zanjas, acequias, también comunes

El propietario de un edificio que se apoya en una pared común al derribarlo y renunciar a la copropiedad tiene la obligación de pagar los gastos necesarios para evitar o reparar los daños que cause la demolición

Si la pared de propiedad común, no puede resistir a la elevación, el propietario que quiera levantarla, tendrá la obligación de reconstruirla a su costa; y si fuere necesario darle mayor espesor, deberá darlo de su suelo

Se

Presume la copropiedad

En caso de que

No haya signo exterior que demuestre lo contrario

En

Las paredes divisorias de los edificios contiguos, hasta el punto común de elevación

Las paredes divisorias de los jardines o corrales, situadas en el poblado o en el campo

En las cercas, vallados y setos vivos que dividan los predios rústicos. Si las construcciones no tienen una misma altura, solo hay presunción de copropiedad hasta la altura de la construcción menos elevada

Hay

Signo contrario a la propiedad

Cuando

Hay ventanas o huecos abiertos en la pared divisoria de los edificios

Conocidamente toda la pared, vallado, cerca o seto, están contruidos sobre el terreno de una de las fincas y no por mitad entre una y otra de las dos contiguas

La pared soporte las cargas y armaduras de una de las posesiones y no de la contigua

La pared divisoria entre patios, jardines y otras heredades, este construida de modo que la albardilla caiga hacia una sola de las propiedades

La pared divisoria construida de mampostería, presenta piedras llamadas pasaderas, que de distancia en distancia salen fuera de la superficie solo por un lado de la pared y no por el otro

La pared fuere divisoria entre un edificio del cual forme parte y un jardín, campo, corral, o sitio sin edificio

Una heredad se halle cerrada o defendida por vallados, cercas o setos vivos y las contiguas no lo estén

La cerca que encierra completamente una heredad, es de distinta especie de la que tiene la vecina en sus lados contiguos a la primera

Sobre la

Enajenación

En este caso

Los propietarios de cosa indivisa no pueden enajenar a extraños su parte alícuota respectiva, si el partícipe quiere hacer uso del derecho del tanto

A este efecto

El copropietario notificara a los demás, por medio de notario o judicialmente, la venta que tuviere convenida

Para que

Dentro de los ocho días siguientes hagan uso del derecho del tanto

Ya

Transcurridos los ocho días, por el solo lapso del término, se pierde el derecho

Mientras

No se haga la notificación, la venta no producirá efecto legal alguno

La

Copropiedad cesa

Por

La división de la cosa común; por la destrucción o pérdida de ella, por su enajenación y por la consolidación o reunión de todas las cuotas en un solo copropietario