



# 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 08 de abril de 2020.

# Derechos reales

Comencemos con

Patrimonio

Sus raíces

La palabra patrimonio proviene de las raíces latinas pater, patris, que significa padre y monium que significa carga

Definición

El patrimonio se ha definido como un conjunto de obligaciones y derechos susceptibles de una valoración pecuniaria, que constituyen una universalidad de derecho

Sus

Elementos

Son

El activo

Se integra por el conjunto de bienes y derechos apreciables en dinero

El pasivo

Se integra por el conjunto de obligaciones y cargas también susceptibles de valoración pecuniaria

La diferencia entre el activo y el pasivo de una persona arroja su haber patrimonial, si el primero es superior al segundo, o su déficit patrimonial, en caso contrario

Al respecto

El código civil

Señala

Art. 2140.- Hay insolvencia cuando la suma de los bienes y créditos del deudor, estimados en su justo precio, no iguala al importe de sus deudas. la mala fe, en este caso, consiste en el conocimiento de ese déficit

## Derecho real

¿Qué es?

El derecho real es un poder jurídico, un señorío, una situación que permite al titular de estos derechos tener en sí la potestad, en la medida de los alcances de su derecho, sobre la cosa que aquella recae y cuya explotación jurídica y ostentación es de su exclusividad

Ideas complementarias

(") Aplicando la definición de derecho real a la propiedad, diremos que ésta se manifiesta en el poder jurídico que una persona ejerce en forma directa e inmediata sobre una cosa para aprovecharla totalmente en sentido jurídico, siendo oponible este poder a un sujeto pasivo universal, por virtud de una relación que se origina entre el titular y dicho sujeto

## La propiedad

Es un

Derecho real por excelencia y el más perfecto, su titular no tiene frente a persona alguna como sujeto pasivo. En cambio, en los otros derechos reales, si estará presente ese sujeto, ya que son derechos parciales y no totales

Existen diversos medios para adquirir la propiedad

Los cuales son

Adquisición a título universal y particular

Adquisiciones primitivas y derivadas

Adquisiciones a título oneroso y a título gratuito

Universal

Particular

Primitivas

Derivadas

Título oneroso

Título gratuito

Se entiende por tal, a la adquisición de la propiedad en la que se transfiere el patrimonio, como universalidad jurídica, o sea, como un conjunto de derechos y obligaciones, constituyendo un activo y un pasivo. Tal es el caso de la herencia, ya sea legítima o testamentaria cuando se instituyen herederos, ya que cuando son legatarios, la transmisión es a título particular

La forma habitual de transmisión a título particular es el contrato, y en el caso del legatario, como se dijo, existe la transmisión de bienes determinados

Es  
Aquella en la cual la cosa no ha estado en el patrimonio de determinada persona, por lo que el adquirente de la misma no la recibe de un titular anterior, sino que ha permanecido sin dueño, siendo el primer ocupante de la misma. Tal es el caso de la ocupación y de la accesión en alguna de sus formas

Son  
Las que suponen el traslado de la propiedad de una persona a otra. En esta modalidad, la cosa ha tenido dueño y por ello ha estado dentro del patrimonio de una persona, que la trasmite a otra, es por eso que se le denomina transmisión derivada. Tal es el caso del contrato, de la herencia, la adjudicación

Se presenta  
Cuando el adquirente paga un cierto valor en dinero, bienes, servicios, a cambio de quien la recibe, por ejemplo, la compraventa, la permuta, la sociedad

Se presenta  
Cuando el adquirente recibe un bien sin tener que cubrir la contraprestación. En esta modalidad, la transmisión puede ser a título particular y universal

## Obligaciones personales y derechos reales

Desde el

Punto de vista del acreedor

Es

La prestación a su favor de la facultad de optar por el ejercicio o no ejercicio de las facultades potestativas que pertenecen al deudor, ya sea que se trate de servicios (conversión de las actividades potestativas del deudor en obligatorias), de abstención (limitación de lo que puede hacer el deudor), de prestar el uso y disfrute de las cosas (limitación de la facultad de actuar sobre las cosas), mientras que el derecho real es el otorgamiento o enajenación fundante misma

La violación del derecho subjetivo absoluto por un tercero es la violación de una actividad que corresponde al titular de dicho derecho; la violación de una obligación personal por el deudor sería el ejercicio de su propio derecho subjetivo si no lo hubiese limitado con la prestación prometida

La

Distinción interna invariable

Entre

Derecho subjetivo absoluto (real)

Es

El otorgamiento de actividades potestativas a su titular

Sus

Elementos necesarios y exclusivos

Son

El sujeto activo esta siempre determinado individualmente (por tratarse de una facultad otorgada a persona determinada), y el sujeto pasivo es siempre indeterminado, pero determinable en el momento de la violación

En otras palabras

La atribución de la actividad es siempre directa al titular

En este

Se faculta la conducta propia. El objeto se atribuye directamente al titular porque es la autorización de su propia conducta

El objeto del derecho es la propia actividad atribuida como facultad fundante

El derecho real no tiene sujeto pasivo determinado porque la atribución de la actividad, del objeto del derecho, se hace directamente al titular, por la sencilla razón de que el derecho real es siempre el otorgamiento de una actividad potestativa relativa a la propia conducta jurídicamente necesario y suficiente, imponer su respeto a los demás, sujetos indeterminados, aunque en el momento de la violación se determina el sujeto pasivo y el titular del derecho puede exigírselo directamente el respeto de su derecho; mientras no haya violación, la relación jurídica es abstracta

Obligación personal

Es

La limitación de la libertad jurídica del titular de un derecho subjetivo absoluto y su prestación temporal al acreedor

Sus

Elementos necesarios y exclusivos

Son

El sujeto activo puede ser indeterminado y el sujeto pasivo esta siempre determinado individualmente por ser sujeto de un deber jurídico concreto y determinado

En otras palabras

La atribución de la actividad es siempre indirecta al titular

En esta

Se exige la conducta ajena. El objeto se le atribuye al deudor porque es siempre una actividad que se obliga a hacer o una abstención que se obliga a no hacer

El objeto del derecho es la actividad ajena (del deudor), impuesta como deber concreto

Se

Clasifican

En

Obligación personal pública

Con una obligación impuesta por el orden público

Obligación personal privada

Cuando la actividad obligatoria tiene su origen en la conversión de las actividades potestativas del deudor en actividades obligatorias (limitación de la libertad personal)

## Derechos reales

¿Que son?

Es el poder jurídico que un sujeto ejerce en forma directa e inmediata sobre un bien que le permite su aprovechamiento total o parcial en sentido jurídico y es además oponible a terceros

El Derecho Real es un derecho absoluto, de contenido patrimonial, cuyas normas substancialmente de orden público, establecen entre una persona (sujeto activo) y una cosa (objeto) una relación inmediata, que previa publicidad, obliga a la sociedad (sujeto pasivo) a abstenerse de realizar cualquier acto contrario al uso y goce del derecho real

Las

Características de los derechos reales

Es un derecho absoluto

Es decir

No reconoce límites. Hoy día se reconocen más límites a favor de la sociedad

Es de contenido patrimonial

Solo importa aquello que sea susceptible de valoración económica. Los derechos reales conjuntamente con los derechos de créditos e intelectuales constituyen los derechos patrimoniales en nuestra legislación

Es un vínculo entre una persona y una cosa, y sólo a nivel subsidiario es un vínculo entre dos personas

Es una relación inmediata

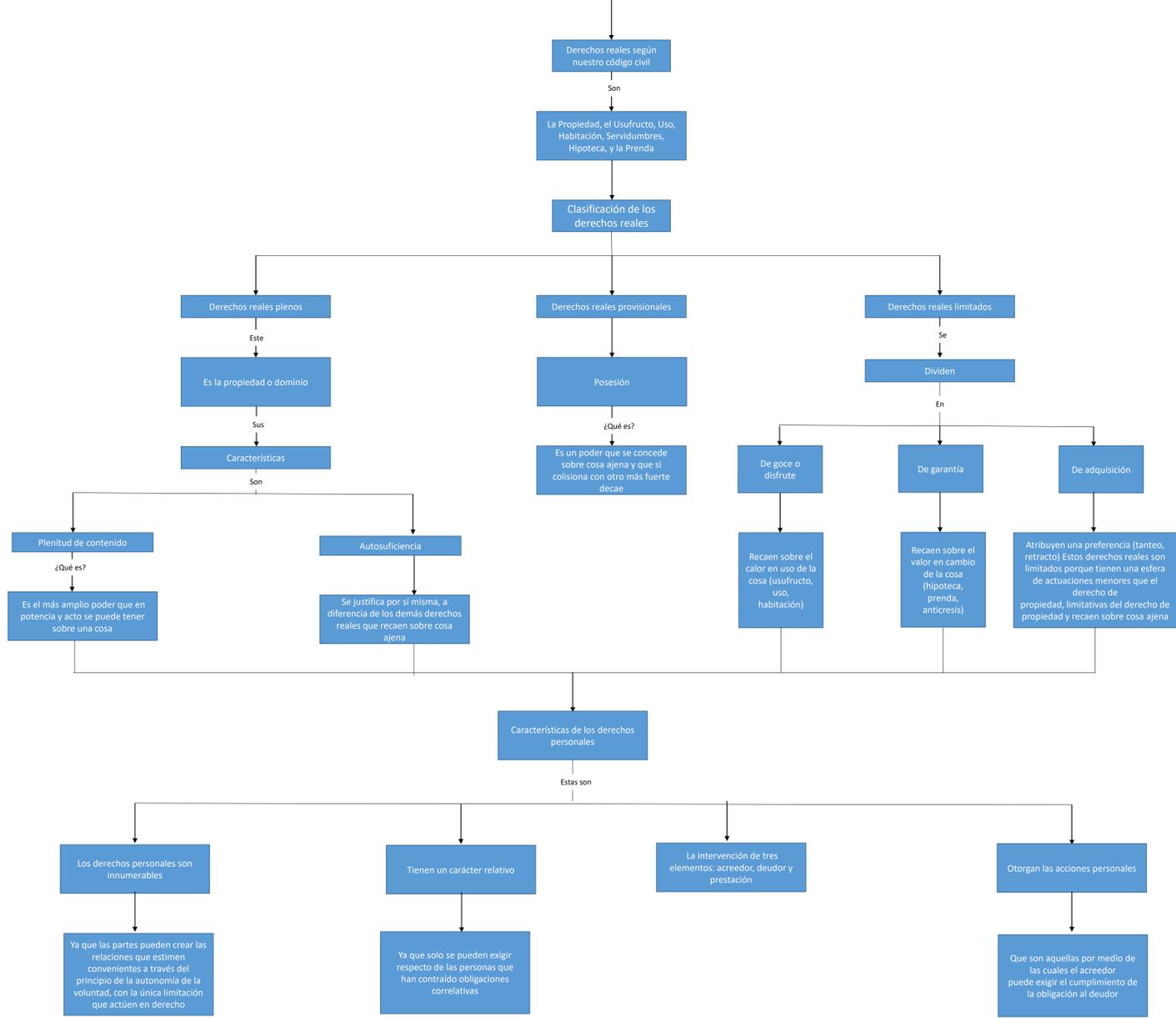
Pues el uso y goce de las cosas es de manera directa sin necesidad de ningún acto de terceros

Son erga omnes

Se ejerce contra todos

Se rigen por el principio de legalidad

Pues solo existen aquellos derechos reales creados por la ley



Ya que las partes pueden crear las relaciones que estimen convenientes a través del principio de la autonomía de la voluntad, con la única limitación que actúen en derecho

Ya que solo se pueden exigir respecto de las personas que han contraído obligaciones correlativas

Que son aquellas por medio de las cuales el acreedor puede exigir el cumplimiento de la obligación al deudor