



**"Pasión por
educar"**

"Bienes y Sucesiones"

(Unidad III)

Catedrático: Lic. Monica Elizabeth Culebro

Presenta: Nallely Cristel Méndez Osuna

Lic. En Derecho 3° "A"



1. Jorge comienza a realizar una construcción en su terreno para realizar un negocio, por lo que contrata personas para realizar las excavaciones para realizar los cimientos su trabajador llamado Javier mientras conducía la máquina de extracción se encuentra que esta oculto un cajón muy duro, dicho cajón que encuentran está lleno de monedas de oro, algunas alhajas, etc. Javier decide no decirle nada a Jorge y llevárselo, pero antes de poder sacarlo de la casa de Jorge él se da cuenta y le quita el tesoro, comienza una riña por ver quien se quedaría con el tesoro. Respecto a este supuesto señale sus argumentos legales para determinar lo que procede en este caso.

De acuerdo al Código Civil del Estado de Chiapas en su art. 866 establece que si el sitio fuere del dominio del poder público, o perteneciere a alguna persona particular que no sea el mismo descubridor, se aplicara a este una mitad del tesoro y la otra mitad al propietario del sitio, por lo tanto a don Javier que es el descubridor y don Jorge el propietario, por ley y por derecho a ambos le corresponde una mitad. De acuerdo lo estipulado en este artículo.

2. Don Pablo tiene un rancho de 10 hectáreas en las cuales tiene diversos sembradíos y animales, al lado tiene un predio colindante el señor Juan sin embargo, a este último se le han escapado tres perros pastor alemán que se han introducido al rancho de Don Pablo y han provocado destrozos, se han comido 16 gallinas y además realizaron destrozos en los sembradíos, cuando Don Pablo se da cuenta decide dispararle a dos de los perros, por los que estos mueren. Don Juan que tenían mucho cariño a sus perros comienza una discusión con Don Pablo a quien le dice que no tenía derecho para matarlos y le pide que le pague el valor de los animales que asciende a \$10,000.00 pesos por los dos animales muertos, Don Pablo se rehúsa y al contrario le dice que le pague los destrozos ocasionados a su propiedad. Legalmente, que es lo procedente en este caso y a quien de los dos usted le daría la razón. Fundamente su respuesta.

A ambos, porque de cierta manera ambos tienen razón en pedir la reparación de los daños provocados, don Pablo le tiene que pagar a don Juan por haber matado intencionalmente a los dos perros de raza y de acuerdo al art. 1888 del código civil: cuando al ejercitar derecho se cause daño a otro, hay obligación de indemnizarlo, si se demuestra que solo se utilizo para causar daño y en este caso don pablo disparó el arma a sabiendas que estos morirían.

Por otro lado don Juan debe pagar a don Pablo los daños que sus perros causarón, de acuerdo al art. 1905 del Código Civil para el Edo de Chiapas: el dueño de un animal pagará el daño causado por este. Y don Juan era el propietario.

Asi que analizando que ambos tienen culpas, porque don Juan debe pagar por los daños que los perros causaron ya sea por X motivo o por descuido de él se escaparon y don Pablo tiene que pagar por haber matado a los perros, ya que al querer proteger sus bienes y el enojo de que hicieron perjuicio, aunque pudo haber recurrido a otros métodos y de otra manera o bien avisar a su vecino.

3. Sandra tiene un perrito raza Schnauzer y Laura tiene una perrita de esa misma raza, ambas acuerdan cruzar a sus mascota para que puedan tener perritos y puedan venderlos posteriormente; una vez que la perrita dio a luz únicamente logró vivir uno de los tres perritos que tuvo, por lo que Sandra le dice a Laura que ella se quedara con el perrito porque ella fue la de la idea, Laura muy molesta dice que no porque su perrita la que los tuvo. Responda a quien le corresponde legalmente quedarse el perrito recién nacido. Fundamente su respuesta.

Pienso que legalmente le corresponde a ambas de acuerdo con el art. 914 del código civil que dice que si se mezclan dos cosas de igual o diferente especie, por voluntad de sus dueños o por casualidad, y en este ultimo caso, las cosas no son separables sin detrimento, cada propietario adquirira un derecho proporcional a la parte que le corresponda, atendido el valor de las cosas mezcladas o confundidas. Y como fue una mezcla que ambas acordaron además de ser una cruce, podrian vender al cachorro y repartirse el dinero en partes iguales.

4. Diego es propietario de un departamento que está construido bajo propiedad vertical, por lo que existen departamentos arriba de y debajo de su propiedad, él decide remodelar su departamento pero las modificaciones incluye partes estructurales, los vecinos están muy molestos y van a hablar a Diego que suspenda la obra porque lo que está realizando pone en peligro a todos los demás. Diego y su arquitecto les asegura a los vecinos que no sucederá nada porque, aunque están modificando partes estructurales son para reforzarlas. Sin embargo, los vecinos no están conformes y comienzan a tomarle fotos a la construcción y acuden con usted

para que los asesore. ¿Qué le aconsejaría realizar a los vecinos ¿Los vecinos tienen razón en querer suspender la obra de Diego? ¿Puede Diego realizar esas modificaciones?

Le aconsejaría que se hiciera un acuerdo con Diego y que éste se comprometiera a responder por los daños ocasionados por su obra al no detener la remodelación y ser negligente de acuerdo al art. 1889 del Código Civil para el Estado de Chiapas, y si llegará a ocurrir algo, pues tienen razón al querer detenerla ya que es algo que también les afecta y tienen temor por lo tanto esta previniendo un desastre.

Y con respecto a Diego puede hacer lo que quiera en departamento, pues es el propietario y lo está modificando, está en todo su derecho de acuerdo al art. 875.

5. Luis Alfredo tiene una casa en el fraccionamiento Villas del Sol, comparte barda con la casa colindante, el vecino comienza a realizar modificaciones sobre la barda e incluso comienza a realizar huecos y ventanas en la misma. Luis Alfredo está molesto porque en ningún momento el vecino le avisó de los planes que tenía y que además invade su privacidad. El vecino llamado Carlos le dice a Luis Alfredo que no le tenía que avisar nada porque es su propiedad y él puede realizar lo que quiera en su propiedad. Luis Alfredo muy molesto acude con usted para que lo asesore. ¿Qué le recomienda realizar? ¿Tiene razón el vecino en lo que está haciendo sobre la barda? Responda con fundamento legal.

En el Código Civil del Estado de Chiapas en art. 961 establece que ningún copropietario puede sin consentimiento del otro, abrir ventana, ni hueco en pared en común. Y Carlos está causando esto en la pared, primero que nada él debió de avisarle y pedir consentimiento de Luis Alfredo de lo que tenía planeado, ya que ambos son dueños de esa pared.

Le sugeriría interponer una demanda en contra de Carlos por no acatar lo dispuesto a esta Ley y estar violando los derechos que a don Luis Alfredo le pertenecían.

6. Iván tiene un terreno en el barrio de San Agustín de 10 por 8 metros, al lado de su predio se encuentra el predio de Rafael que es de 10 por 15 metros, por lo que Iván le dice a Rafael que cuando lo quiera vender se lo ofrezca a él porque desea adquirirlo, pero Rafael no quiere vendérselo a Iván porque siente que le cae mal, por lo que decide vendérselo a Joaquín, una semana después de la venta Iván se entera

de lo sucedido y muy molesto dice que procederá en contra de Rafael por no haberle avisado. ¿Que le sugiere usted como abogado realizar a Iván? Legalmente se puede realizar aun algo para que sea Iván el que adquiera el predio de Rafael. Una vez que se entera Rafael de lo que intenta hacer Iván argumenta que si le dio aviso y que Iván no tenía el dinero cuando le avisó incluso dice que tiene firmado una hoja de papel en el que se dio por enterado ¿Es correcto lo que hizo Rafael? El documento que tiene Rafael subsana el aviso que le dio a Iván en caso contrario cómo debió realizarse dicho aviso?. Fundamente sus respuestas.

A mi parecer no puede hacer algo, ya que Rafael esta en su derecho y en su libertad de venderlo a quien quiera pues no hay nada que lo obligue a vendersele a don Ivan, aunque considero que no tendría nada que ver si le cayera mal o algo asi, don Ivan le pagaría tal cual, lo único que podría hacer es comprarlo a Joaquín ya que el sera el nuevo propietario, aunque dudo que se lo quiera vender pues lo acaba de adquirir.

En cuanto a Rafael no fue correcto lo que afirmó, ya que es mentira el afirmar sobre un documento que no existe y esto sería un fraude, y se podría ir por la vía legal. Y en caso de que si subsistiera el documento, pienso que seria prueba suficiente para deslindarse de cualquier responsabilidad o demanda contra él.