



Nombre del alumno: Carlos Mario Camilo Cristiani.

Nombre del trabajo: Ensayo.

Nombre de la materia: Bienes y sucesiones.

Nombre de la Universidad: (UDS) Universidad Del Sureste.

Grado: Tercer cuatrimestre.

Propiedad.

Concepto de propiedad: Hablaremos acerca de que Propiedad: se define como el derecho o facultad de poseer algo que es objeto dentro del marco jurídico aplicable. Es el derecho real que implica el ejercicio de las facultades jurídicas más amplias que el ordenamiento jurídico concede sobre un bien. En el ámbito legal la propiedad es el poder directo que se ejerce sobre un bien, este poder otorgar a su titular la capacidad de disponer libremente del objeto y sus frutos, teniendo como limitaciones aquellas que imponga la misma ley.

Es el derecho de gozar y disponer de una cosa sin más limitaciones. Es innegable que la sola contemplación de los artículos 348 y ss. del Código Civil podría inducir a estimar que todo propietario puede destruir la cosa, puede dejar improductivos sus campos, vació el piso cuando tanta carencia hay de ellos, hacer posible la especulación del suelo urbano y el uso antisocial y abusivo de los bienes o facultar para arrojar de la finca al cultivador o al inquilino. Afortunadamente, leyes posteriores, y algunas disposiciones penales incluso, encauzan a la propiedad privada subordinándola a intereses públicos superiores. Si no existiera, por ejemplo, la Ley del Suelo (ya de entrada, la definición de la propiedad del suelo urbano del artículo 76) o la propiedad agraria, regulada por la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario, y la expropiación por incumplimiento de la «función social de la propiedad» que la Ley de 1954 incluye como una manifestación de la expropiación por causa de interés social, corroboraría lo afirmado la existencia de la Constitución de 1978.

Comprendemos que es el concepto de propiedad es el derecho de gozar y disponer de una cosa sin más limitaciones que están establecidas en las leyes también nos dice propietario tiene acción contra el tenedor y el poseedor de la cosa para reivindicarla

Copropiedad.

Concepto: También llamada indivisión es la comunidad aplicada al derecho de dominio, constituyendo la modalidad más importante de la comunidad de bienes y derechos. A ella hacen implícitamente referencia los preceptos del Código Civil atinentes a la comunidad de bienes la comunidad aplicada al derecho de dominio, constituyendo la modalidad más importante de la comunidad de bienes y derechos.

La construcción del condominio en nuestra doctrina y en nuestro Código es, sin duda alguna, la romana, o sea, la de la propiedad dividida según cuotas ideales. En base al artículo 392 del Código Civil puede ser definida la copropiedad o condominio como la situación jurídica que se produce cuando la propiedad de una cosa pertenece proindiviso a varias personas.

La copropiedad existe cuando una cosa o un derecho pertenecen de forma indivisa a dos o más personas, sin asignación específica a cada uno; cada una de las cuales podrá servirse de la cosa común, poseerla y disfrutarla conforme a la ley (artículo 938 del Código Civil). La copropiedad puede confundirse con la comunidad, que recae sobre cualquier derecho, aunque no sea real, sobre una cosa cierta sujeta al derecho de propiedad.

Se habla de copropiedad cuando dos o más personas tienen un derecho común respecto de una propiedad, siempre reguladas por la ley, ya sea en la acepción. Es importante tomar en cuenta la administración y dominio de la cosa común en la copropiedad, pues nos amplía el panorama del derecho de condominio.

Condominio.

Hoy tocaremos el tema sobre que es condominio según el Código Civil, es el derecho real de propiedad sobre una cosa que pertenece en común a varias personas y que corresponde a cada una por una parte indivisa. Las partes de los condóminos se presumen iguales, excepto que la ley o el título dispongan otra proporción.

Cada condómino puede enajenar y gravar la cosa en la medida de su parte indivisa sin el consentimiento de los restantes condóminos. Los acreedores pueden embargarla y ejecutarla sin esperar el resultado de la partición, que les es inoponible. Pero el efecto de la enajenación o de la hipoteca con relación a los condueños estará limitado a la porción que se le adjudique en la división al cesar la comunidad.

Se refiere, naturalmente, a vender, ceder o hipotecar "su cuota", no la propiedad entera. También hay que tener en cuenta que el resto de copropietarios podrán usar del retracto (derecho a subrogarse con las mismas condiciones estipuladas en el contrato, en lugar del que adquiere una cosa por compra o dación en pago) en el caso de enajenarse a un extraño y la renuncia del condómino a su parte acrece a los otros condóminos.

Caracteres del condominio en nuestro Derecho:

- **1º.** La pluralidad del sujeto.
- **2º.** La unidad en el objeto (indivisión material).
- **3º.** La atribución de cuotas (división intelectual), que representan, conforme a la construcción del condominio que domina hoy en la doctrina científica, la proporción en que los copropietarios han de gozar de los beneficios de la cosa, sufrir las cargas y obtener una parte material de la misma cuando se divida (o del valor, si es materialmente indivisible).

Con esta definición podemos denotar las características del condominio, es decir, qué elementos son necesarios para que exista el mismo. Y así poderse llevar sin ningún problema.