



**PROPIEDAD,  
COPROPIEDAD Y  
CONDOMINIO**

Ensayo

**UNIVERSIDAD DEL  
SURESTE**

Lic. Mónica Elizabeth Culebro

Marcí belén Jiménez Mendoza  
3 cuatrimestre

El presente ensayo intenta dar una visión general, desde la perspectiva cerca de lo que es el derecho de propiedad, y los tipos de propiedad que existen en México: privada, Social y pública. Derivado de lo anterior, se analiza la propiedad sus características y tipos de propiedad, copropiedad y condominio. Por último se presenta el derecho de propiedad sus características, la distribución de la propiedad que realiza el Estado a los cuatro niveles de gobierno: federación, estados miembros, distrito federal y municipios y el régimen patrimonial que rige a los bienes públicos. Espero que este breve estudio facilite a los lectores la comprensión de tan complejo e importante tema, y el análisis jurídico aquí propuesto, ayude a profundizar en los distintos enfoques con los que se puede abordar. La propiedad es el derecho real que tiene una persona para usar, disfrutar y disponer directa o inmediatamente y de manera exclusiva de un bien, estando las demás personas obligadas a respetar dicho derecho. La propiedad aplicando la definición del 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. Medios de adquirir la propiedad. Pueden clasificarse desde distintos puntos de vista, en: 1.-Adquisiciones a título universal y a título particular. 2.- Adquisiciones primitivas y derivadas.3.-Adquisiciones a título oneroso y a título gratuito. El derecho de propiedad comprende tres derechos: a) El derecho de usar, o sea el poderla utilizar; b) el derecho de disfrutar, que implica gozar y apropiarse de los frutos y productos del bien y c) el derecho de disponer que significa que se puede enajenar, gravar, transformar o en su caso consumir dicho bien. Al ser la propiedad un derecho real participa de sus características esenciales que son: a) Es un derecho que recae sobre un bien determinado b) Es un derecho que excluye a cualquier tercero c) Es un derecho oponible a todo mundo d) Es un derecho que le Otorga a su titular la facultad de perseguir el bien y recuperarlo e) Es un derecho que confiere a su titular una preferencia en relación a cualquier otro tipo de derecho. Es de suma importancia recalcar que la propiedad como cualquier otro derecho real, para que surta efectos contra terceros, debe estar inscrito en el Registro Público de la Propiedad, de lo contrario el derecho del propietario no es oponible a los terceros, ni tampoco goza de los derechos de persecución y de preferencia. Tres tipos de propiedad: a) Privada b) Social y c) Pública. También nos hace mención de La copropiedad. Hay copropiedad cuando una cosa o un derecho patrimonial pertenecen,

pro indiviso, a Dos o más personas. También existen Las formas de la copropiedad pueden clasificarse desde los Siguietes puntos de vista: 1.-Voluntarias y forzosas. 2.- Temporales y permanentes. 3. Reglamentadas y no reglamentadas. 4.-Sobre bienes determinados y sobre un patrimonio o universalidad. 5.-Por acto entre vivos y por causa de muerte. 6.-Por virtud de un hecho jurídico y por virtud de un acto jurídico. Otro tema de este punto es Propiedad en condominio lo analizamos es el relativo al condominio, se entiende por tal "Se le denominará condominio al grupo de departamentos, viviendas, casas, locales o naves de un inmueble, construidos en forma vertical, horizontal o mixta, para uso habitacional, comercial o de servicios, industrial o mixto, y susceptibles de aprovechamiento independiente por tener salida propia a un elemento común de aquél o a la vía pública y que pertenecieran a distintos propietarios, los que tendrán un derecho singular y exclusivo de propiedad sobre su unidad de propiedad exclusiva y, además, un derecho de copropiedad sobre los elementos y partes comunes del inmueble, necesarios para su adecuado uso o disfrute. En el Régimen de Propiedad en Condominio, cada titular disfrutará de sus derechos en calidad de propietario, en los términos previstos en el Código Civil para el Distrito Federal. En si estos temas nos hace ver que debemos disfrutar y en exclusiva un bien de la cual nosotros seamos propietarios porque gracias a estos temas vemos cómo hacerlo adecuadamente a lo escrito de sus contenidos. Por tal razón, podrá venderlo, darlo en arrendamiento, hipotecarlo, gravarlo y celebrar, respecto de la unidad de propiedad exclusiva, todos los contratos a los que se refiere el derecho común, con las limitaciones y modalidades que establecen las Leyes. En si estos temas anteriores tienen como propósito adquirir más conocimientos sobre ellos y especificar sus contenidos ya que gracias a ellos estamos conociendo o más que nada actualizándonos a lo nuevo del saber. Este documento se hizo con el fin de darlo a conocer al público para aprender más sobre el contenido desarrollado. En conclusión en esto aprendimos que todos los temas anteriores se manifiestan en el poder jurídico y hay que aprovecharlo en sentido jurídico más que nada analizarlos y comprenderlos cada uno de ellos hacia los demás. Esto fue todo espero y lo hayan comprendido y entendido de la forma más clara y precisa a este trabajo con todo respecto gracias por la atención hacia el tema.