



**NOMBRE DEL ALUMNO:** DARINEL DE JESUS GUTIERREZ VAZQUEZ

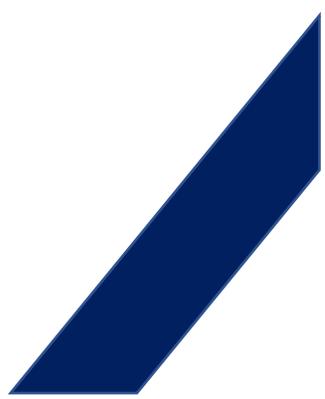
**CARRERA:** LICENCIATURA EN DERECHO

**CUATRIMESTRE:** 3

**MATERIA:** BIENES Y SUCESIONES

**CATEDRATICO:** MONICA ELIZABETH CULEBRO GOMEZ

**COMITAN DE DOMINGUEZ CHIAPAS, A 6 DE JUNIO DEL 2020**



## INTRODUCCION

Aplicando la definición del derecho real a la propiedad diremos que esta 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 un sujeto pasivo universal, por virtud de una relación que se origina entre titular y dicho sujeto, El régimen en condominio surge como una necesidad de la vida moderna; se constituye en agente de derecho, este derecho real es una fuente del derecho civil y origen de actos y negocios jurídicos.

La propiedad, nos dirige 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, así siendo oponible para el poder de un sujeto pasivo universal, por virtud de una relación que se origina entre el titular y dicho sujeto. En los casos de vecindad y colindancia el Código Civil impone obligaciones y concede derechos correlativos, entre los vecinos y colindantes, determinándose así sujetos pasivos especiales. La propiedad es un poder jurídico que se ejerce en forma directa e inmediata; todo derecho real también es un poder jurídico que se ejerce en forma directa e inmediata.

En el derecho de propiedad se implica un poder jurídico directo sobre la cosa para aprovecharla totalmente. En cambio, los otros derechos reales sólo comprenden formas de aprovechamiento parcial, lo cual el poder jurídico significa que el aprovechamiento se ejerce bajo la forma de uso, disfrute o disposición de la cosa, o que se tiene simplemente la posibilidad normativa de ejecutar todos los actos de dominio o de administración, Es decir que se trata de un aprovechamiento jurídico y no económico.

Se requiere que formen parte de una comunidad determinada, aun instantáneamente como el viajero. En cambio, en los derechos reales distintos de la propiedad, existe un sujeto pasivo determinado que reporta obligaciones patrimoniales, tanto de hacer como de no hacer, y un sujeto pasivo universal, en las mismas condiciones que en la propiedad, así que esta relación jurídica es más complejo.

La copropiedad puede tener origen legal o convencional. El primero de los casos se presenta generalmente cuando existe una sucesión hereditaria en la que por razones de entroncamiento y orden sucesorio, coexisten simultáneamente varios herederos a quienes la ley o el testamento les asignan participación en la propiedad del bien heredado Propiamente no es una división del inmueble, más bien es compartir, el inmueble, es decir, el inmueble sigue conservando su unidad, sigue siendo uno solo, pero los propietarios son varios y cada uno

tiene una participación sobre el inmueble, dicha participación se mide en porcentaje y puede ser el mismo entre los propietarios iguales porcentajes sobre la totalidad. Particularmente los Copropietarios pueden decidir quién habita alguna parte del inmueble, pero legalmente todos son dueños de todo el inmueble, Para el caso de que alguno de los copropietarios quiera vender sus derechos, deberá de notificar al otro copropietario ese hecho, porque todos los copropietarios tienen derecho, frente a extraños, para comprar los derechos de propiedad de uno de ellos, solo para el caso de que no hagan uso de ese derecho, podrá una persona ajena comprar los derechos de copropiedad.

En el caso práctico, para adquirir derechos de copropiedad, bastará que el dueño si es uno sólo quien ostenta el 100% nos comparta su derecho de propiedad, en el porcentaje que sea necesario, por lo que nos venderá ese porcentaje.

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.

Los departamentos son susceptibles de aprovechamiento independiente por tener salida propia a un elemento común de aquél o la vía pública y pertenecer a distintos propietarios, los que tendrán un derecho singular y exclusivo de propiedad sobre su unidad y, además, un derecho de copropiedad sobre los elementos y partes comunes del inmueble, necesarios para su adecuado uso o disfrute.

Vertical. Se establece en inmuebles de varios niveles sobre un terreno común, conviviendas exclusivas y derechos de copropiedad sobre el suelo.

Horizontal. Son construcciones de un sólo nivel donde el condómino tiene derecho de uso exclusivo de parte de un terreno y es propietario de la dedicación en el mismo, pudiendo compartir o no su estructura, con el derecho a disfrutar ciertas áreas destinadas para el uso común.

Mixto. Formado por condominios horizontales y verticales que pueden estar constituidos en grupos de unidades de propiedad exclusiva como edificios, torres, manzanas, secciones o zonas.

## **CONCLUSION**

Primeramente, al analizar la naturaleza jurídica de la propiedad horizontal, se observó que la misma se centra en distintas propiedades, de cada uno de los titulares de los diferentes derechos de propiedad horizontal; los derechos y obligaciones de los mismos están regulados por un reglamento de copropiedad y administración, cuya redacción e inscripción registral dan nacimiento al llamado estado de propiedad horizontal, Seguidamente las responsabilidades del administrador de una junta de condominio, donde en resumen se concluye que éste, tiene como responsabilidades prioritarias cuidar y vigilar las cosas comunes; realizar o hacer los actos urgentes de administración y conservación, así como las reparaciones menores de las cosas comunes; cumplir y velar por el cumplimiento de las disposiciones del documento de condominio, de su reglamento y de los acuerdos de los propietarios y para finalizar se establece un régimen jurídico en cuanto a la propiedad horizontal, que no establece conceptualmente el alcance de dicha ley, puesto que resalta por regular las obligaciones de los propietarios y administradores así como, sus derechos en los bienes comunes y el derecho a la propiedad.

## **BIBLIOGRAFIAS**

antología de bienes y sucesiones-Uds.  
<https://revistas-colaboracion.juridicas.unam.mx>