

UNIVERSIDAD DEL SURESTE

DOCENTE: LIC. SERGIO BELLAMIN

ALUMNO: HERMAN UCIEL DE LA CRUZ MARTINEZ

MATERIA: BIENES Y SUCESIONES

TRABAJO: ENSAYO

CARRERA: DERECHO

CUATRIMESTRE: 3°

GRUPO: "C"

DERECHOS REALES

la propiedad

como bien sabemos la propiedad es el hecho o circunstancia de poseer alguien cierta cosa y poder disponer de ella dentro de los límites legales. Pero aplicando la definición del derecho real a la propiedad, nos queda claro 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. Para adquirir la propiedad se pueden clasificar de diferentes puntos de vistas en; adquisición a título universal y a título particular, adquisición primitivas y derivadas, en adquisiciones a títulos onerosos y a título gratuito.

la copropiedad

nos dice que existe la copropiedad cuando una cosa o derecho patrimonial pertenecen a dos o más personas, estos propietarios no tienen dominio sobre partes de la cosa si no un derecho de propiedad sobre todas y cada una de las partes de las cosas en cierta proporción la de la parte ideal determinada desde del punto de vista mental aritmético en función de una idea de proporción. Las formas de la copropiedad pueden clasificarse desde los siguientes puntos de vistas; voluntarias y forzosas, temporales y permanentes, reglamentadas y no reglamentadas, sobre bienes determinados y sobre un patrimonio, por acto entre vivos y por causa de muerte, por virtud de un hecho jurídico y por virtud de un acto jurídico.

Propiedad en condominio

Son grupos de departamentos, viviendas, casas, locales o naves de un inmueble, construidos en forma vertical, horizontal o mixta, para uso habitacional y susceptibles de aprovechamiento independiente. Los condominios de acuerdo con sus características de su estructura y uso podrán ser; 1- por su estructura. Condominio vertical, condominio horizontal, y condominio mixto. 2- por su uso. Habitacional, comercial o de servicios, industrial, y mixtos.

Usufructo, uso y habitación

Como nos dice que el usufructo es un derecho real, temporal, por naturaleza vitalicio, para usar y disfrutar de los bienes ajenos sin alterar su forma ni substancia, el uso de es cuando el sujeto pone en acción o a utilizar la cosa porque esta constituye sobre cosas materiales. Los modos de crear usufructo, son; por contrato, por acto unilateral, por ley, por prescripción. Para que un usufructo tenga extinción se da de las siguientes maneras; por muerte del usufructuario, por el vencimiento del plazo que se establezca, por el cumplimiento de la condición resolutoria que le ofrece, por conciliación, por renuncia del usufructuario, por pérdida de la cosa, por prescripción, entre otras,

La habitación es el derecho de uso sobre una finca urbana para habitar gratuitamente algunas piezas de una casa. En cambio, el uso se extiende como el usufructo tanto a los bienes muebles como a los bienes inmuebles, cuando ese uso se refiere solo a las piezas de una casa habitación, tomo el nombre del derecho real de habitación, quedando claro que el usufructo es el uso, goce y disposición de la cosa mueble e inmueble.

Servidumbres

Nos dice que las servidumbres constituyen desmembramientos de la propiedad que importa por cuanto a su variedad y por la utilidad que presentan para el mejor aprovechamiento o beneficio de ciertos predios, estos se imponen en favor del dueño de un predio y a cargo de otro fondo propiedad de distinto dueño para beneficio o mayor utilidad del primero. Las servidumbres se dividen en los siguientes grupos; positivas y negativas, rústicas y urbanas, continuas y discontinuas, aparentes y no aparentes, legales y voluntarias, servidumbres sobre predios de dominio público y sobre predios de particulares.

Sucesión mortis causa

Este es el medio por el que una persona ocupa derechos en lugar de otra, lleva implícita la situación de una persona, por cuanto, a su titularidad de derechos y obligaciones, por otra que los adquiera a falta de la primera. Esto se trata sobre la muerte del testador que eso implica la sucesión hereditaria, sobre todos los bienes del testador, a lo que es llamamos herencia o legado.

Herencia

Como bien sabemos la herencia es la sucesión en todos los bienes del difunto y en todos sus derechos y obligaciones que no se extinguen por la muerte como lo menciona en el artículo 1281 del código civil; la herencia es el objeto de sucesión mortis causa. En patrimonio del finado es distribuido en un cierto orden que se determina por la voluntad del de cujus o por la ley. La sucesión se abre cuando el autor de la herencia muere o cuando se declara presunción de muerte de un ausente.

La declaración es el llamamiento efectivo del sucesor y puesta de la herencia a disposición del llamado para que la acepte o repudie. Esta se produce en el momento de la apertura de la sucesión, que es cuando se hace efectivo el llamamiento. La declaración de la herencia hace nacer un derecho a heredero.

Sucesión testamentaria

Es el acto por el cual una persona dispone para después de su muerte de todos sus bienes o parte de ello. Es decir, es aquella en que existe declaración de última voluntad, manifiesta en el testamento que sea el que marque las pautas para la atribución de los bienes y derechos que formen parte de la herencia, entonces a través del testamento, el causante puede expresar su parecer sobre el destino que van a recibir sus bienes tras su muerte, y con ello puede modificar en parte lo que establece la ley. Entre el testamento se puede nombrar herederos diferentes en los establecidos en la ley. Los herederos son sucesores generales de un porcentaje de la herencia.

Institución del heredero

Es la disposición testamentaria por virtud de la cual el causante designa aun sucesor universal para subrogarse en todos o en partes de los derechos y obligaciones transmisibles del causante. Esta institución puede ser configurada (y sus naturales efectos alterados) mediante elementos o especificaciones accesorias impuestas al heredero, como son condición, el termino (tiempo) y el modo (o carga). Los requisitos para la validez de la institución de heredero son: respecto de la forma, respecto del sujeto instituyente, respecto del instituido, capacidad y determinación del instituido de institución ineficaz, institución del heredero bajo condición.

Formas ordinarias y especiales del testamento

Las formas ordinarias del testamento son;

Testamento público: es aquel acto jurídico desarrollado frente a un notario publico donde el testador manifestaba su voluntad para ser cumplida después de su muerte frente a una serie de sujetos que actuaban como testigos e dicha manifestación de última voluntad.

Testamento cerrado: es un acto signado por el testador y reservado en un sobre debidamente cerrado que era entregado al escribano publico quien claramente no conocía el contenido de dicho sobre si no de la mera manifestación del testador que dentro del mismo se haya su acto de última voluntad.

El testamento ológrafo: es aquel que se asemeja a los actos privados donde prima la mano del testador quien de puño y letra, debe, cumpliendo las formalidades contempladas, redactar sus últimas voluntades y firmarlas.

Y los testamentos especiales son el militar el marítimo, y el echo en país extranjero. Es el otorgado en tiempo de guerra por aquellas personas involucradas en la misma (testamento ordinario) o en peligro de muerte por su participación en una acción bélica (testamento extraordinario).

Invalidez e Interpretación del testamento

La invalidez es uno de los supuestos de ineficacia del testamento es la nulidad del mismo. Esta situación se produce cuando el testamento no reúne todos los requisitos y solemnidades exigidos por la ley, entre las posibles causas de la nulidad. Cabe mencionar: falta de capacidad del testador.

La interpretación del testamento, como ultima voluntad del testador, es precisamente determinar o indagar cual es la ultima voluntad del testador dejada por escrito y se realiza una vez fallecido el testador.

El legado

El legado es la transmisión de un bien específico y determinado a una persona a la que se llama legatario. Este legado se puede ver desde dos puntos de vista; el primero. Como el nombramiento en la sucesión para heredar sobre masa hereditaria a titulo particular o individual respecto de un bien determinado y el segundo como la prestación de la cosa o como la prestación de algún echo. Se ha creado un orden prelación para el pago del legado y son; legados remunerados, legado que el testador haya declarado preferente, legado de alimentos o educación, los demás o prorrata.

Los legados se pueden clasificar por; legado de cosa específica y determinada del testador, legado de cosa ajena, legado en consiste en la devolución de la cosa recibida en prenda o el título constitutivo de una hipoteca, legado de una deuda, entre otras.

Sucesión legítima

Es procedente la sucesión intestamentaria cuando no hay testamento o el que se otorgó es nulo o perdió su validez. Dada la necesidad de la elección de un sucesor y ante la inexistencia de voluntad escrita del fallecido, la ley suple esa voluntad designando sucesores por defecto. Es un documento por el juez o por el notario en el que podemos ser declarados herederos cuando una persona fallece sin dejar testamento.

Albaceazgo e intervención

El albaceazgo es un cargo especial testamentario, en el que predominan las funciones tutivas y gestoras amplias, que tiene por objeto la ejecución de la voluntad del causante, establecida en las disposiciones testamentarias ordenadas.

Partición de la herencia

es un procedimiento por el cual se pone el fin a la comunidad hereditaria, sustituyendo la cuota abstracta que tenía cada heredero en la herencia por titularidad de bienes y derechos concretos a favor de cada uno de ellos.

<https://www.youtube.com/watch?v=7uKA-zvY-wY>