



**Nombre de alumno: Brandom Daniel Pérez
Guzmán**

Nombre del profesor: José Elías Martínez Cruz

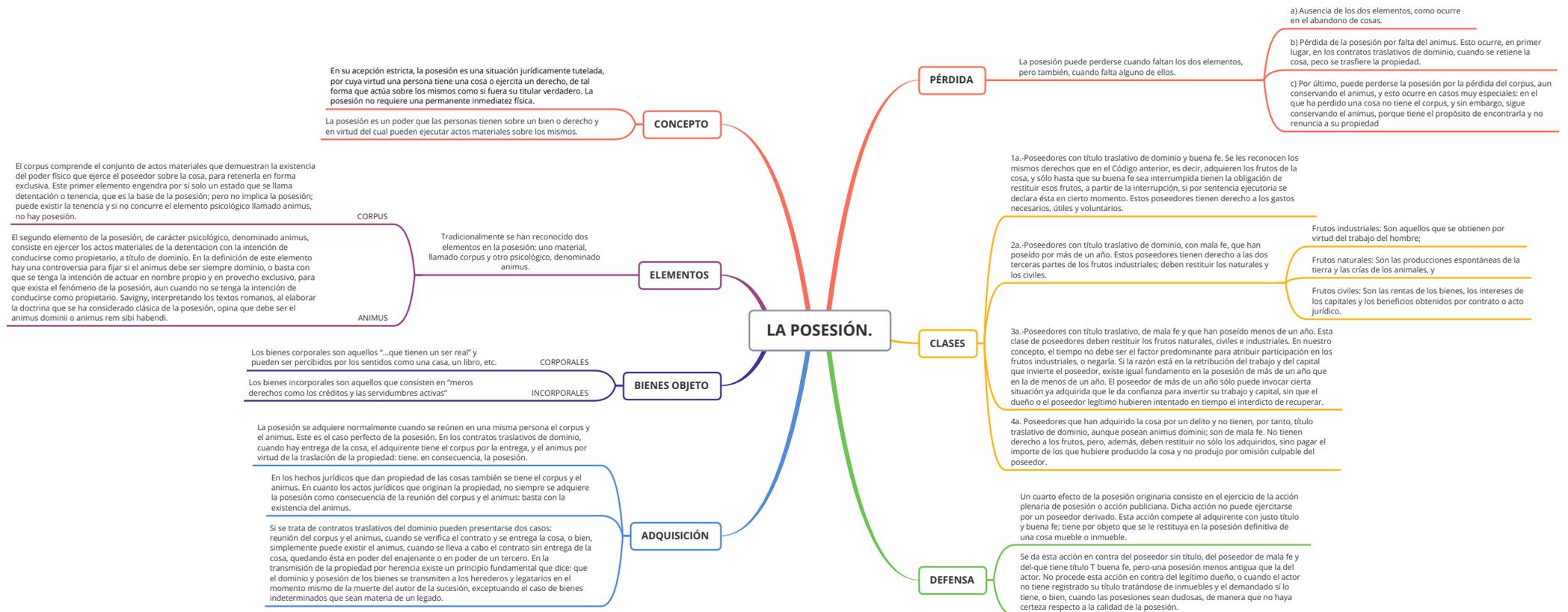
**Nombre del trabajo: Mapa conceptual Unidad III
Y IV**

Materia: Bienes y Sucesiones

Grado: 3° Cuatrimestre

Grupo: A

Pichucalco, Chiapas a 23 de Julio de 2021.





DERECHOS REALES

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, siendo oponible este poder a un sujeto pasivo universal, por virtud de una relación que se origina entre el titular y dicho sujeto.

- 1o. 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.
- 2o. En la propiedad este poder jurídico se ejerce sobre una cosa, es decir, sobre un bien corporal. No hay propiedad sobre bienes incorpóreos.
- 3o. El derecho de propiedad implica un poder jurídico directo sobre la cosa para aprovecharla totalmente. En cambio, los otros derechos reales sólo comprenden formas de aprovechamiento parcial.
- 4o. El derecho de propiedad implica una relación jurídica entre el propietario o sujeto, y un sujeto pasivo universal. Propiamente, el sujeto pasivo universal queda constituido por el conjunto de personas que de manera permanente o transitoria integran una comunidad jurídica, pues se requiere siempre un dato especial (proximidad material) para que exista la oponibilidad del derecho de propiedad a los terceros y la posibilidad física de su violación.

PROPIEDAD

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. Comparémos el derecho real con la propiedad.

- Hay copropiedad cuando una cosa o un derecho patrimonial pertenecen, pro indiviso, a dos o más personas. Los copropietarios no tienen dominio sobre partes determinadas de la cosa, sino un derecho de propiedad sobre toda y cada una de las partes de la cosa en cierta proporción, es decir sobre parte alícuota.
- Parte alícuota. La parte alícuota es una parte ídeal determinada desde el punto de vista mental aritmético, en función de una idea de proporción. Podría decirse que es una parte que sólo se representa mentalmente, que se expresa por un quebrado y que permite establecer sobre cada molécula de la cosa una participación de todos y cada uno de los copropietarios, cuya participación variará según los derechos de éstos.

COPROPIEDAD

Otro tema de este punto 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 suelo 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 derechos y obligaciones de los condóminos se regirán por las disposiciones de la presente Ley, las del Código Civil para el Distrito Federal, las de otras leyes aplicables, así como por la escritura constitutiva del régimen, el contrato de traslación de dominio y por el reglamento del condominio de que se trate."

PROPIEDAD EN CONDOMINIO

- 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 usufructo puede recaer sobre toda clase de bienes, tanto muebles como inmuebles, corporales e incorporales. Por consiguiente, el usufructo se constituye no sólo sobre las cosas sino sobre los derechos también, o sea, bienes incorporales.
- El usufructo recae sobre derechos tanto reales como personales. Cuando el usufructo se constituye sobre cosas materiales, se ejerce por la apropiación que hace el usufructuario de los frutos o productos de la cosa. Cuando el usufructo recae sobre derechos, se ejerce por la apropiación que hace el usufructuario de los beneficios económicos que el mismo derecho traiga consigo.

USUFRUCTO

- Las servidumbres constituyen desmembramientos de la propiedad de importancia por cuanto a su gran variedad y por la utilidad que presentan para el mejor aprovechamiento o beneficio de ciertos predios.
- Las servidumbres son gravámenes reales que 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.

SERVIDUMBRES

"La constitución del régimen de propiedad en condominio es el acto jurídico formal que el propietario o propietarios de un inmueble, instrumentarán ante Notario Público declarando su voluntad de establecer esa modalidad de propiedad para su mejor aprovechamiento, y en el que, dos o más personas teniendo un derecho privado, utilizan y comparten áreas o espacios de uso y propiedad común, asumiendo condiciones que les permiten satisfacer sus necesidades de acuerdo al uso del inmueble, en forma conveniente y adecuada para todos y cada uno, sin detrimento de su propiedad exclusiva."

La propiedad en condominio es una modalidad que requiere constituirse bajo determinadas formalidades legales, estas son las siguientes:

SUCESIÓN MORTIS CAUSA

- La sucesión es el medio por el que una persona ocupa en derechos el lugar de otra, es decir, lleva implícita la sustitución de una persona, por cuanto a su titularidad de derechos y obligaciones, por otra que los adquirirá a falta de la primera.
- A la muerte del testador o de cuyos estamos frente a la sucesión hereditaria, y puede hacerse sobre todos los bienes del testador o de cuyos, a lo que se denomina herencia, o bien sobre bienes determinados, a lo que se llama legado.

HERENCIA

- Es la sucesión en todos los bienes del difunto y en todos sus derechos y obligaciones que no se extinguen por la muerte". Esto significa que al morir una persona, otras personas (físicas o morales) pueden recibir todo su patrimonio, incluyendo por supuesto sus deudas.
- A la persona que fallece y hereda su patrimonio, se le conoce dentro del procedimiento respectivo como autor de la herencia o "de cuyos". Una vez que esto ocurre, el patrimonio del "de cuyos" se conoce como acervo hereditario. Este se determina mediante un inventario que deberá presentarse dentro del juicio en que se demande la herencia.

SUCESIÓN TESTAMENTARIA

La sucesión testamentaria es aquella en que existe declaración de última voluntad, manifestada en el testamento que será el que marque las pautas para la atribución de los bienes y derechos que formen parte de la herencia.

INSTITUCIÓN DEL HEREDERO

- Es la designación que hace el causante en su testamento, o que la ley prevé si no hay testamento, de un sucesor o varios a título universal. No es indispensable que el testador instituya heredero, puesto que lo no previsto por aquí en el acto de última voluntad será complementado por lo que previene la ley para la sucesión intestada, compatible con la testada.
- La designación de heredero en el testamento no ha de revestir un formalismo determinado, bastando expresar claramente la persona nombrada heredero. Además de designarlo por su nombre y apellidos, cabe cualquier otra forma, por ejemplo, nombrar heredero a la persona que cuidara del testador en su última enfermedad. Lo que no es aceptable es que se deje a la voluntad de un tercero la determinación del heredero. Si el testador instituye heredero a una persona con derecho a una parte sólo de la herencia, será preciso abrir la sucesión intestada al resto de la herencia.
- Lo mismo ocurrirá si hay varios herederos por partes alícuotas que no agotan el patrimonio relicto. Cuando el testador instituye heredero con excepción de cosa cierta, sin señalar el destino de ésta, equivale a un legado a favor de los herederos intestados.

FORMAS ORDINARIAS Y ESPECIALES DEL TESTAMENTO

- ORDINARIOS**
 - Estos testamentos se caracterizan porque son los que pueden hacerse en circunstancias normales y, por tanto, revisten mayor número de solemnidades. Por ejemplo, los dos primeros deben necesariamente otorgarse ante Notario Público, y el ológrafo debe presentarse ante el Director del registro Público de la Propiedad.
 - Estos testamentos se caracterizan porque son los que pueden hacerse en circunstancias normales y, por tanto, revisten mayor número de solemnidades. Por ejemplo, los dos primeros deben necesariamente otorgarse ante Notario Público, y el ológrafo debe presentarse ante el Director del registro Público de la Propiedad.
- ESPECIALES**
 - Son aquellos que se llevan a cabo tomando en cuenta determinadas circunstancias y sólo en atención a las mismas se permite recurrir a esa forma privilegiada, no siendo eficaz en los casos ordinarios.
 - Estos testamentos poseen características comunes que los distinguen claramente como tales y los diferencian de los ordinarios. Tales características consisten en que sólo se autoriza su otorgamiento por un caso especial de emergencia previsto especialmente por la ley y, en segundo lugar, que caducan transcurrido un mes después de que desaparece la emergencia que los motivó. En otras palabras, si el autor de la sucesión no muere durante dicha emergencia o dentro del mes siguiente a la cesación de la misma, el testamento deja de surtir efectos y no puede convalidarse ni ratificarse, sino que en este supuesto, el testador debe realizar otro testamento ordinario, si es que ya no existe ninguna emergencia que le impida celebrarlo con las solemnidades especiales para este tipo de testamentos, o en caso contrario, hacer otro testamento especial que vuelva a quedar sujeto a este caso especial de caducidad.
 - En este tipo de testamentos las solemnidades quedan reducidas al mínimo, sin embargo, deben reunirse, pues de lo contrario, el testamento quedaría viciado de nulidad absoluta.
 - Los testamentos especiales son cuatro: el testamento privado, el testamento militar, el testamento marítimo y el testamento hecho en país extranjero.

INVALIDEZ E INTERPRETACIÓN DEL TESTAMENTO

Según el Código Civil, existen varias causas por las que un testamento puede ser declarado inválido.

Si existe incapacidad para redactar el testamento. Tanto los menores de 14 años, como aquellas personas que sean incapaces por motivos de demencia, que no estén en su sano juicio o que no puedan expresarse de forma verbal o escrita se considera que son incapaces para otorgar testamento. Sin embargo, si cuentan con la figura de un cuidador que complemente su capacidad este puede otorgar testamento. Igualmente, si la incapacidad del testador se declara posteriormente a la redacción del testamento, no se puede considerar nulo.

Cuando el testador no esté en plenas facultades en el momento de redactar el testamento. Por motivos de salud, puede que en el momento de la redacción el testador no estuviera en condiciones. Para demostrarlo, será necesaria documentación médica.

Si el testamento lo otorga una tercera persona. Una de las características del testamento es que es personal e intransferible por lo que no lo puede hacer otra persona en su nombre. Tampoco lo pueden otorgar dos o más personas.

Cuando existen vicios en el testamento. Esto quiere decir que el testador ha sido engañado o intimidado para redactar el testamento, por lo que ha actuado en contra de su voluntad.

Si parte del testamento se ha otorgado a una persona que no se puede identificar. En este caso esa parte quedará invalidada.

Cuando se rehace el testamento. Un nuevo testamento prevalece sobre el antiguo de tal forma que este último se considera inválido o nulo.

EL LEGADO

- El legado es la transmisión de un bien específico y determinado a una persona a la que se llama legatario. Cuando no existan disposiciones específicas para los legatarios en el testamento, éstos se regirán por las mismas normas que hay para los herederos.
- El legado se puede ver desde dos puntos de vista: el primero, como el nombramiento en la sucesión para heredar sobre la masa hereditaria a título particular o individual respecto de un bien determinado; el segundo, como la prestación de la cosa o como la prestación de algún hecho o un servicio.

SUCESIÓN LEGÍTIMA

La sucesión intestada, también denominada sucesión abintestato, legal o legítima, es aquella sucesión hereditaria mortis causa que se produce en el caso de inexistencia o invalidez de testamento del fallecido.

ALBACEAZGO E INTERVENCIÓN

El albacea es una persona designada por el testador, los herederos, o en última instancia un juez, encargada de llevar a cabo tareas como la presentación del testamento, el aseguramiento y administración de los bienes de la herencia, la formación de inventario y la partición y adjudicación de bienes, entre otras.