



**Mi Universidad**

## **Cuadro Sinóptico**

*Nombre del Alumno: Guillermina Jiménez Sánchez*

*Nombre del tema: Derechos Reales y Sucesiones*

*Parcial: segundo*

*Nombre de la Materia: Bienes y Sucesiones*

*Nombre del profesor: José Reyes Rueda Rueda*

*Nombre de la Licenciatura: En Derecho*

*Cuatrimestre: 3er*

*Lugar y Fecha de elaboración 02 de agosto del 2022*

**DERECHOS REALES**

**LA PROPIEDAD**

Se manifiesta en el poder jurídico que una persona ejerce en forma directa e inmediata sobre una cosa para aprovecharla totalmente en sentido iurídico.

**Concede**

Derechos correlativos, entre los vecinos y colindantes, determinándose así sujetos pasivos especiales

**Ejerce**

En forma directa e inmediata; todo derecho real también es un poder jurídico que se ejerce en forma directa e inmediata.

**Implica**

Una relación jurídica entre el propietario o sujeto, y un sujeto pasivo universal. Propiamente

**MODOS DE ADQUIRIR**

Pueden clasificarse desde distintos puntos de vista.

**Son 3**

- 1.- Adquisiciones a título universal y a título particular.
- 2. Adquisiciones primitivas y derivadas.
- 3. Adquisiciones a título oneroso y a título gratuito.

**Transmite Dominio**

La herencia, la ley, la ocupación, la prescripción, la accesión y la adjudicación.

**Accesión Natural**

- a) Aluvión
- b) Avulsión
- c) Nacimiento de una isla
- d) Mutación del cauce de un río.

**EXTENSION Y LIMITES**

Tiene limitaciones que regulan las leyes relativas a las aguas, las minas y la navegación aérea.

**DERECHO DE ACCESION**

Surge cuando la propiedad de los bienes da derecho a todo lo que ellos producen, o se les une o incorpora, natural o artificialmente.

**Pertenecen**

- 1.- Los frutos naturales;
- II.- Los frutos industriales;
- III.- Los frutos civiles.

**Mala fe**

Hace la mezcla, o confusión, pierde la cosa mezclada o confundida que fuere de su propiedad, y queda, además, obligado a la indemnización de los perjuicios causados al dueño de la cosa o cosas con que se hizo la mezcla.

**Buena fe**

Siempre que a su vista, ciencia y paciencia se hiciere el edificio, la siembra o la plantación.

**LA COPROPIEDAD**

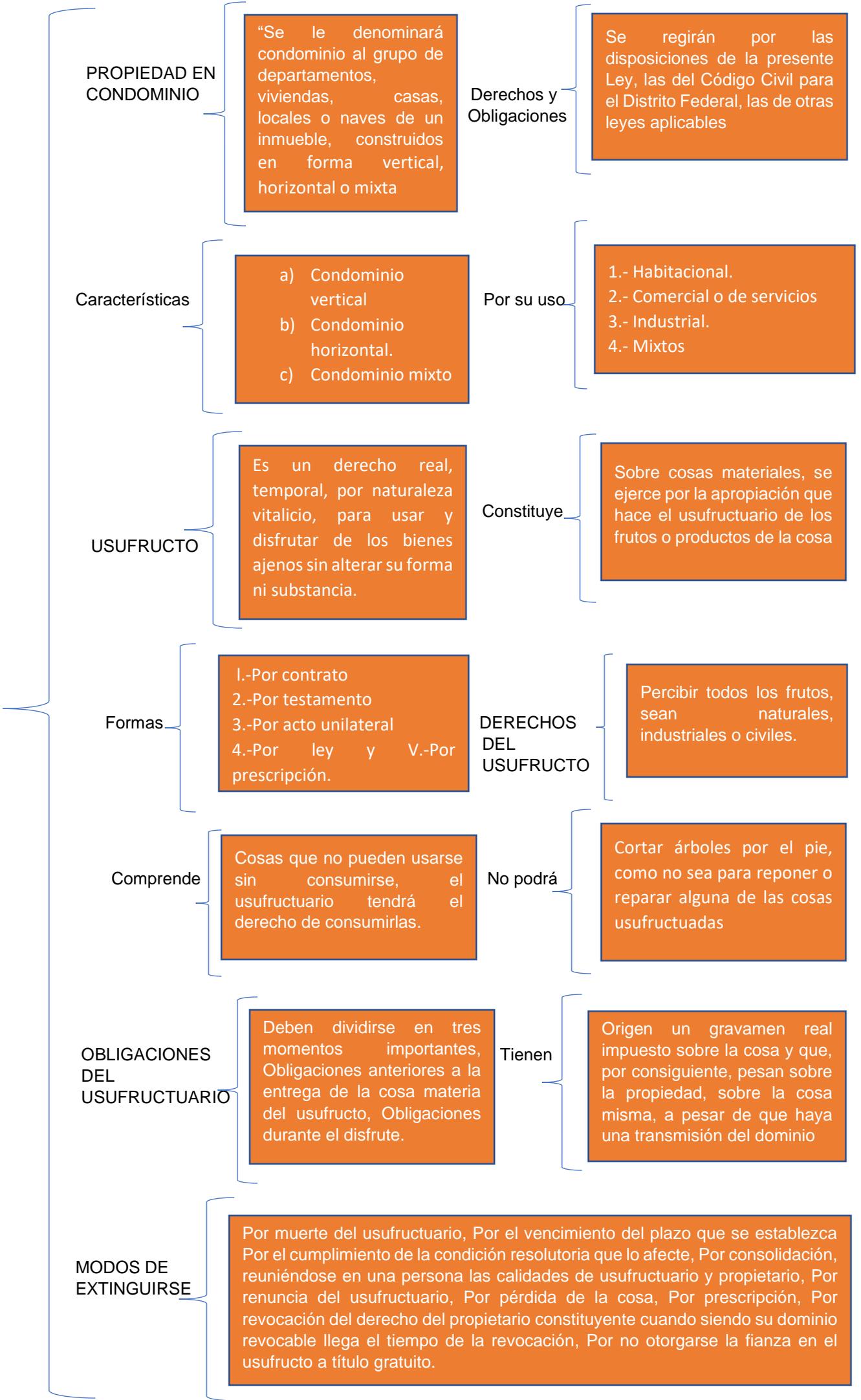
Cuando una cosa o un derecho patrimonial pertenecen, proindiviso, a dos o más personas.

**Determina**

Desde el punto de vista mental aritmético, en función de una idea de proporción

**Clasifican**

- o.-Voluntarias y forzosas. 2o.-Temporales y permanentes. 3o. Reglamentadas y no reglamentadas. UNIVERSIDAD DEL SURESTE 80
- 4o.-Sobre bienes determinados y sobre un patrimonio o universalidad. 5o.- Por acto entre vivos y por causa de muerte. 6o.-Por virtud de un hecho jurídico y por virtud de un acto jurídico.



PROPIEDAD EN CONDOMINIO

“Se le denominará condominio al grupo de departamentos, viviendas, casas, locales o naves de un inmueble, construidos en forma vertical, horizontal o mixta

Derechos y Obligaciones

Se registrarán por las disposiciones de la presente Ley, las del Código Civil para el Distrito Federal, las de otras leyes aplicables

Características

- a) Condominio vertical
- b) Condominio horizontal.
- c) Condominio mixto

Por su uso

- 1.- Habitacional.
- 2.- Comercial o de servicios
- 3.- Industrial.
- 4.- Mixtos

USUFRUCTO

Es un derecho real, temporal, por naturaleza vitalicio, para usar y disfrutar de los bienes ajenos sin alterar su forma ni substancia.

Constituye

Sobre cosas materiales, se ejerce por la apropiación que hace el usufructuario de los frutos o productos de la cosa

Formas

- 1.-Por contrato
- 2.-Por testamento
- 3.-Por acto unilateral
- 4.-Por ley y V.-Por prescripción.

DERECHOS DEL USUFRUCTO

Percibir todos los frutos, sean naturales, industriales o civiles.

Comprende

Cosas que no pueden usarse sin consumirse, el usufructuario tendrá el derecho de consumirlas.

No podrá

Cortar árboles por el pie, como no sea para reponer o reparar alguna de las cosas usufructuadas

OBLIGACIONES DEL USUFRUCTUARIO

Deben dividirse en tres momentos importantes, Obligaciones anteriores a la entrega de la cosa materia del usufructo, Obligaciones durante el disfrute.

Tienen

Origen un gravamen real impuesto sobre la cosa y que, por consiguiente, pesan sobre la propiedad, sobre la cosa misma, a pesar de que haya una transmisión del dominio

MODOS DE EXTINGUIRSE

Por muerte del usufructuario, Por el vencimiento del plazo que se establezca Por el cumplimiento de la condición resolutoria que lo afecte, Por consolidación, reuniéndose en una persona las calidades de usufructuario y propietario, Por renuncia del usufructuario, Por pérdida de la cosa, Por prescripción, Por revocación del derecho del propietario constituyente cuando siendo su dominio revocable llega el tiempo de la revocación, Por no otorgarse la fianza en el usufructo a título gratuito.

