



Mi Universidad

Cuadro sinóptico

Nombre del Alumno

José Alberto Hernández Contreras

Nombre del tema

Derechos Reales y La Posesión

Parcial

I

Nombre de la Materia

Bienes y sucesiones

Nombre del profesor

José Reyes Rueda Rueda

Nombre de la Licenciatura

Derecho

Cuatrimestre

3

pichucalco Chiapas, 10 de julio 2022

**UNIDAD I
DERECHOS
REALES**

Concepto general de los derechos reales

El derecho real es un poder jurídico, un señorío, una situación que permite al titular de estos derechos tener en sí la potestad, en la medida de los alcances de su derecho, sobre la cosa que aquella recae y cuya explotación jurídica y ostentación es de su exclusividad.

Comparación de los derechos reales y los personales.

El derecho real no tiene sujeto pasivo determinado porque la atribución de la actividad, del objeto del derecho, se hace directamente al titular, por la sencilla razón de que el derecho real es siempre otorgamiento de una actividad potestativa relativa a la propia conducta y para proteger la propia conducta jurídicamente es necesario y suficiente imponer su respeto a los demás, sujetos indeterminados. No podemos llamar sujeto pasivo a secas a todas las demás personas, a los no titulares, supuesto que la obligación pasiva no disminuye sus derechos fundantes, no hay una prestación en su contra, sino la obligación de respetar los derechos de otros. Por el contrario, la obligación personal es siempre la limitación temporal del ejercicio de los fundantes.

Tesis dualistas

Tesis dualistas que postulan la separación absoluta entre los derechos reales y personales. Comparando estos distintos atributos de los derechos reales y personales, podremos afirmar la separación irreductible en los términos de 1a escuela clásica. l'-En tanto que el derecho real es un poder jurídico, el derecho personal es una simple facultad de obtener o de exigir; el poder jurídico se ejerce de la persona a la cosa. Implica un señorío, potestad o dominio del titular para aprovechar una cosa a efecto de satisfacer sus necesidades. En cambio, en el derecho personal no encontramos el poder jurídico, sino la facultad de obtener o de exigir del deudor una prestación o abstención.

Doctrinas monistas

Doctrinas monistas que afirman la identidad de los derechos reales y personales. A su vez tienen dos variantes: Tesis personalista de Ortolan, Planiot y Demogue, que identifica los derechos –reales con los personales y tesis objetivista Gaudemet Jallu Gazin, que asimila los derechos personales con los reales.

Doctrinas electicas.

Doctrinas ecléticas que reconocen una identidad en el aspecto externo de estos derechos patrimoniales y una separación o diferenciación en el aspecto interno.

Diferencia entre cosas, bienes y derechos.

Al respecto es menester hacer un análisis del código civil de la entidad de Chiapas, para ver la distinción que hace:

Art. 736.- Pueden ser objeto de apropiación todas las cosas que no estén excluidas del comercio.

Art. 737.- Las cosas pueden estar fuera del comercio por su naturaleza o por disposición de la ley. Art.

738.- Están fuera del comercio por su naturaleza las que no pueden ser poseídas por algún individuo exclusivamente, y por disposición de la ley, las que ella declara irreductibles a propiedad particular.

**UNIDAD I
DERECHOS
REALES**

Clasificación de los bienes

En el derecho a partir del surgimiento de la legislación moderna de principios del siglo XIX se han hechos distintas Clasificaciones de los bienes, tanto en la doctrina como en la legislación. Según el código civil de Chiapas Título segundo. CAPITULO I. De los bienes inmuebles. CAPITULO II. De los bienes muebles. CAPITULO IV. De los bienes mostrencos. CAPITULO V. De los bienes vacantes.

Importancia de la clasificación de los bienes

Una primera constatación nos permite apreciar que existen múltiples variedades de bienes, cada uno de ellos con características particulares que los diferencian de los demás. De lo anterior fluye que dicha variedad de bienes pueden ser agrupados desde las mas múltiples perspectivas a partir de una constatación fachea de la realidad. Sin embargo, debe apreciarse que no todas estas clasificaciones responden a los objetivos que un sistema de clasificación de los bienes debe cumplir en un sistema jurídico actual.

Con relación a su movilidad o inmovilidad

Art. 742.- son muebles por su naturaleza, los cuerpos que pueden trasladarse de un lugar a otro, ya se muevan por si mismos, ya por efecto de una fuerza exterior. Bienes inmuebles. Son aquellos que no pueden ser trasladados de un lugar a otro sin que se altere su forma o sustancia, es decir, no pueden moverse por su naturaleza o constitución física o corporal. Art. 739.- Son bienes inmuebles: I.- El suelo y las construcciones adheridas a él; II.- Las plantas y árboles mientras estuvieren unidos a la tierra, y los frutos pendientes de los mismos árboles y plantas mientras no sean separados de ellos por cosechas o cortes regulares.

Por situación de incertidumbre en que se encuentran frente al titular de la propiedad.

De acuerdo con la certidumbre de su propietario hay bienes mostrencos y vacantes. Todos los mostrencos como los vacantes son bienes cuyo dueño se desconoce, unos son muebles y otros son inmuebles. Art. 776.- Son bienes vacantes los inmuebles que no tienen dueño cierto y conocido. Art. 777.- el que tuviere noticia de la existencia de bienes vacantes en el estado, y quiera adquirir la parte que la ley da al descubridor, hará la denuncia de ellos ante el juez de primera instancia del ramo civil o mixto del lugar de la ubicación de los bienes.

Según puedan o no ser apreciados por los sentidos.

De acuerdo a su materialidad, son bienes corpóreos y bienes incorpóreos. a. Corpóreos. Son los bienes materiales o que tienen materialidad y que se perciben por los sentidos. b. Incorpóreos aquellos que carecen de materialidad, es decir, no tienen manifestación fáctica y son abstractos. Ejemplo derecho de autor.

Por la posibilidad de ser remplazados por otros.

De acuerdo a la posibilidad de sustitución pueden ser fungibles o no fungibles.

a. Fungibles. Aquellos que tienen la posibilidad de ser sustituidos por otros de la misma especie, calidad y cantidad.

b. No fungibles. Son los que no pueden ser sustituidos por otros de la misma especie, cantidad y calidad. Ejemplo una obra de arte.

UNIDAD II LA POSESIÓN

Causas generadoras de la posesión

Sabido es que una persona puede poseer un bien como consecuencia de un derecho, real o personal, o sin derecho alguno, es decir, como consecuencia de un hecho jurídico, lícito o ilícito. Esto desde luego sólo resulta cierto si se considera a la posesión en la concepción simple de rancias raíces romanas, de quien ejerce un poder real de hecho sobre un bien, con ánimo de dueño. De estos fundamentos no ha quedado debidamente aclarado por la ciencia jurídica cuál es la realidad a regular y sus consecuencias frente a los valores jurídicos.

Breve discurso doctrinario sobre la posesión

Si bien es cierto que para el concepto de poseedor el código vigente en la ciudad adoptó la tesis objetivista de Ihering, resulta falso que el resto de la normatividad se haya ceñido a los postulados de tal teoría. Por ello es importante partir de la base de que las teorías fundamentales analíticas de la posesión no son postulados fundantes, sino que buscan, a partir de las bases de la posesión romana, informar al legislador sobre la forma en que la posesión debe regularse.

Concepto general de posesión

En su acepción estricta, la posesión es una situación jurídicamente tutelada, por cuya virtud una persona tiene una cosa o ejercita un derecho, de tal forma que actúa sobre los mismos como si fuera su titular verdadero. La posesión no requiere una permanente inmediatez física.

Elemento de la posesión

Tradicionalmente se han reconocido dos elementos en la posesión: uno material, llamado corpus y otro psicológico, denominado animus. Corpus. - El corpus comprende el conjunto de actos materiales que demuestran la existencia del poder físico que ejerce el poseedor sobre la cosa, para retenerla en forma exclusiva. Animus. -El segundo elemento de la posesión, de carácter psicológico, denominado animus, consiste en ejercer los actos materiales de la de tentación con la intención de conducirse como propietario, a título de dominio.

Bienes objeto de la posesión

De acuerdo a lo que regula nuestra legislación civil, se señala lo siguiente: Art. 788.- solo pueden ser objeto de posesión las cosas y derechos que sean susceptibles de apropiación.

Art. 789.- puede adquirirse la posesión por la misma persona que va a disfrutarla, por su representante legal, por su mandatario y por un tercero sin mandato alguno; pero en este último caso, no se entenderá adquirida la posesión hasta que la persona a cuyo nombre se haya verificado el acto posesorio lo ratifique

Adquisición de la posesión

La posesión se adquiere normalmente cuando se reúnen en una misma persona el corpus y el animus. Este es el caso perfecto de la posesión. En los contratos traslativos de dominio, cuando hay entrega de la cosa, el adquirente tiene el corpus por la entrega, y el animus por virtud de la traslación de la propiedad: tiene. En consecuencia, la posesión.

Pérdida de la posesión.

La posesión puede perderse cuando faltan los dos elementos, pero también, cuando falta alguno de ellos. a) Ausencia de los dos elementos, como ocurre en el abandono de cosas. b) Pérdida de la posesión por falta del animus. Esto ocurre, en primer lugar, en los contratos traslativos de dominio, cuando se retiene la cosa, pero se trasfiere la propiedad. c) Por último, puede perderse la posesión por la pérdida del corpus, aun conservando el animus, y esto ocurre en casos muy especiales: en el que ha perdido una cosa no tiene el corpus, y sin embargo, sigue conservando el animus, porque tiene el propósito de encontrarla y no renuncia a su propiedad.

**UNIDAD II
LA
POSESIÓN**

Diferentes clases de posesión.

Según el Código Civil actual, las cuatro clases de poseedores a que nos hemos referido, se encuentran reguladas de la manera siguiente: la.- Poseedores con título traslativo de dominio y buena fe. Se les reconocen los mismos derechos que en el Código anterior, es decir, adquieren los frutos de la cosa, y sólo hasta que su buena fe sea interrumpida tienen la obligación de restituir esos frutos, a partir de la interrupción, si por sentencia ejecutoria se declara ésta en cierto momento. 2a.-Poseedores con título traslativo de dominio, con mala fe, que han poseído por más de un año. Estos poseedores tienen derecho a las dos terceras partes de los frutos industriales; deben restituir los naturales y los civiles. Poseedores con título traslativo, de mala fe y que han poseído menos de un año. Esta clase de poseedores deben restituir los frutos naturales, civiles e industriales. 4a. Poseedores que han adquirido la cosa por un delito y no tienen, por tanto, título traslativo de dominio, aunque posean animus dominio; son de mala fe. No tienen derecho a los frutos, pero, además, deben restituir no sólo los adquiridos, sino pagar el importe de los que hubiere producido la cosa y no produjo por omisión culpable del poseedor.

Defensa de la posesión.

Un cuarto efecto de la posesión originaria consiste en el ejercicio de la acción plenaria de posesión o acción publiciana. Dicha acción no puede ejercitarse por un poseedor derivado. Esta acción compete al adquirente con justo título y buena fe; tiene por objeto que se le restituya en la posesión definitiva de una cosa mueble o inmueble. Se da esta acción en contra del poseedor sin título, del poseedor de mala fe y del que tiene título T buena fe, pero-una posesión menos antigua que la del actor.

Posesión fundante de la Usucapión

Es apta para producir la usucapión, la posesión en concepto de dueño del derecho poseído; mantenida en forma pacífica, aunque se hubiere adquirido con violencia; realizada en forma pública, es decir que sea conocida por la comunidad relacionada con el derecho poseído to, tratándose de inmuebles, la que está inscrita en el Registro Público de la Propiedad, aunque en este punto la ley comete el error, al regular la inmatriculación administrativa, de permitir sólo la inscripción de la posesión de buena fe; y que no se haya visto interrumpida por el despojo o robo por más de un año, por la presentación de demanda o denuncia del titular del derecho poseído o por el reconocimiento expreso o tácito de la titularidad del mismo.

Posesión fundante de la inmatriculación administrativa.

Ya sabemos que las normas que regulan la inmatriculación administrativa de poco han servido a los gobernados. Son letra muerta, porque al buscar corregir los errores y abusos que se cometieron en el pasado, se legisló con absoluta falta de criterio. Sólo la inmatriculación derivada de una sentencia de usucapión opera en la realidad. Los demás supuestos de inmatriculación, o bien la autoridad se niega a ejercerlos o no aplica las disposiciones cabalmente.