



Mi Universidad

Cuadro sinóptico

Nombre del Alumno

José Alberto Hernández Contreras

Nombre del tema

Derecho real y sucesiones

Parcial

2

Nombre de la Materia

Bienes y sucesiones

Nombre del profesor

José Reyes Rueda Rueda

Nombre de la Licenciatura

Derecho

Cuatrimestre

3

pichucalco Chiapas, 31 julio 2022

DERECHOS REALES

La propiedad

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.

Modos de adquirir la propiedad.

Pueden clasificarse desde distintos puntos de vista, en:

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

Extensión y límites

La extensión del derecho de propiedad: en relación con el vuelo y el subsuelo, tiene limitaciones que regulan las leyes relativas a las aguas, las minas y la navegación aérea. Limitaciones del derecho de propiedad: se derivan de las exigencias del interés público a cuya satisfacción atiende la expropiación forzosa y otras instituciones afines; de las relaciones de vecindad, de la prohibición de los actos anulativos, de las llamadas servidumbre de interés público.

Del derecho de accesión

El Código Civil Chiapaneco, regula el Derecho a la Accesión de la siguiente manera: "La propiedad de los bienes da derecho a todo lo que ellos producen, o se les une o incorpora, natural o artificialmente. Este derecho se llama de accesión.

En virtud de él, pertenecen al propietario:

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

La copropiedad

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 todas y cada una de las partes de la cosa en cierta proporción, es decir sobre parte alícuota.

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, 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.

Usufructo

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.

Derechos del usufructuario

De acuerdo al Código Civil del estado de Chiapas

"Art. 978.- El usufructuario tiene derecho de ejercitar todas las acciones y excepciones reales, personales o posesorias y de ser considerado como parte en todo litigio aunque sea seguido por el propietario siempre que en el se interese el usufructo. Art. 979.- El usufructuario tiene derecho de percibir todos los frutos, sean naturales, industriales o civiles. Art. 985.- El usufructuario de un monte disfruta de todos los productos que provengan de este, según su naturaleza. Art. 986.- Si el monte fuere talar o de maderas de construcción, podrá el usufructuario hacer en el las talas o cortes ordinarios que haría el dueño, acomodándose en el modo, porción o época a las leyes especiales o a las costumbres del lugar.

Obligaciones del usufructuario

Obligaciones a la extinción del usufructo. Las obligaciones del primer grupo son dos fundamentales:

- a).- Formular un inventario. Haciendo tasar los muebles y el estado de los inmuebles; y b).- Otorgar fianza para responder de qué disfrutará de la cosa con moderación, dice el Código vigente, o como buen padre de familia, como decía el Código anterior, indemnizando por los daños o deterioros que sufra la cosa.

Modos de extinguirse el usufructo

El usufructo se extingue de las siguientes maneras:

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

SUCESIONES

