

**JOSE JAVIER
LOPEZ RUIZ**

**LIC. EN DERECHO -
TURNO EJECUTIVO**

BIENES Y SUCESIONES

**LIC. MONICA ELIZABETH
CULEBRO**

13/06/2023

COMITÁN DE DOMÍNGUEZ





DERECHOS REALES

X Q -

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.

< >



OOO +

MODO DE ADQUIRIR LA PROPIEDAD

a) Adquisiciones a título universal y a título particular: aquella por la cual se transfiere el patrimonio, como universalidad jurídica, o sea, como conjunto de derechos y obligaciones, constituyendo un activo y un pasivo.

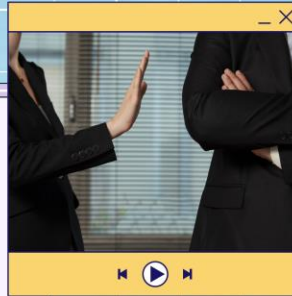
b) Adquisiciones primitivas derivadas: aquella en la cual la cosa no ha estado en el patrimonio de determinada persona, de suerte que el adquirente de la misma no la recibe de un titular anterior, sino que ha permanecido sin dueño, siendo el primer ocupante de la misma

c) Adquisición a título oneroso y a título gratuito: la compraventa, la permuta, la sociedad, en los cuales se transfiere el dominio de una cosa a cambio de una contraprestación.



EXTINSIÓN Y LIMITES

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 públicos (que no son realmente verdaderas servidumbres) y de las prohibiciones de adquirir y adquisición condicionada.



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 el, pertenecen al propietario: I.- Los frutos naturales; II.- Los frutos industriales; III.- Los frutos civiles.

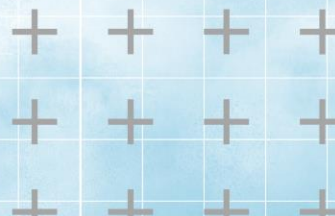


X Q -

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 alicuota.

< >

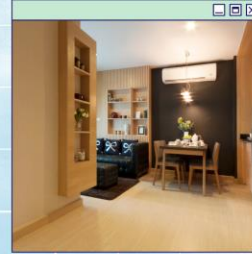




DERECHOS REALES

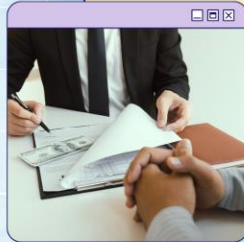
PROPIEDAD EN CONDOMINIO

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.



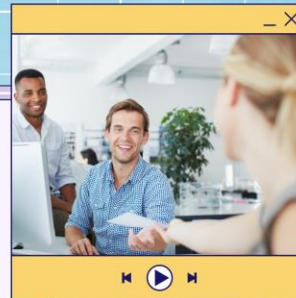
USUFRUCTO

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 incorporeales. Por consiguiente, el usufructo se constituye no sólo sobre las cosas sino sobre los derechos también, o sea, bienes incorporeales.



DERECHOS DEL USUFRUCTUARIO

De acuerdo al Código Civil del estado de Chiapas, corresponde los siguientes derechos al usufructuario: Art. 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992 y 993.



OBLIGACIONES DEL USUFRUCTUARIO

Las obligaciones del usufructuario deben dividirse en tres momentos importantes: I-Obligaciones anteriores a la entrega de la cosa materia del usufructo. II-Obligaciones durante el disfrute. III-Obligaciones a la extinción del usufructo. Las obligaciones del primer grupo son dos fundamentales I.-Restituir la cosa, y II.-Obligaciones del nudo propietario.



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.

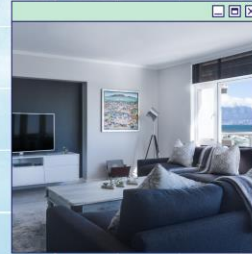




DERECHOS REALES

USO Y HABITACIÓN

El derecho real de habitación en realidad 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.



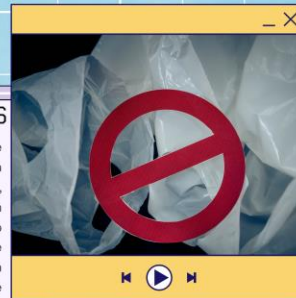
SERVIDUMBRES

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.



EXTINCIÓN DE LAS SERVIDUMBRES

Si los predios entre los que esta constituida una servidumbre legal, pasan a poder de un mismo dueño, deja de existir la servidumbre; pero separadas nuevamente las propiedades, revive aquella, aun cuando no se haya conservado ningún signo aparente. Las servidumbres legales establecidas como de utilidad publica o comunal, se pierden por el no uso de cinco años, si se prueba que durante este tiempo se ha adquirido, por el que disfrutaba aquellas, otra servidumbre de la misma naturaleza, por distinto lugar.



PRESCRIPCIÓN

La prescripción es un medio de adquirir bienes o de librarse de obligaciones mediante el transcurso de cierto tiempo y bajo las condiciones establecidas por la ley. La adquisición de bienes en virtud de la posesión, se llama prescripción positiva; la liberación de obligaciones, por no exigirse su cumplimiento, se llama prescripción negativa. Solo pueden prescribirse los bienes y obligaciones que están en el comercio, salvo las excepciones establecidas por la ley.



SUSPENSIÓN E INTERRUPCIÓN DE LA PRESCRIPCIÓN

1) La suspensión de la prescripción tiene su fundamento en una inactividad, a la que la ley encuentra suficiente justificativo. 2) La interrupción de la prescripción se funda en una actividad de las partes, que ponen de manifiesto la subsistencia de la relación jurídica.

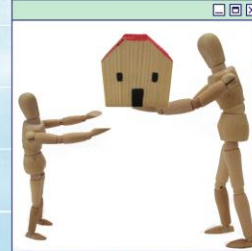




SUCESIONES

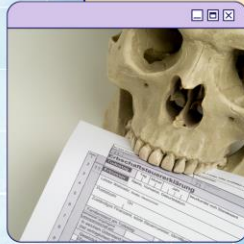
SUCESIÓN HEREDITARIA

La sucesión hereditaria implica que una persona, el testador o de cujus, traspase a otra, heredero o legatario, su patrimonio. Estos últimos serán fundamentalmente sus familiares, transfiriéndoles la titularidad de bienes, derechos y obligaciones. También puede hacerlo a personas sin parentesco e inclusive instituciones públicas o privadas.



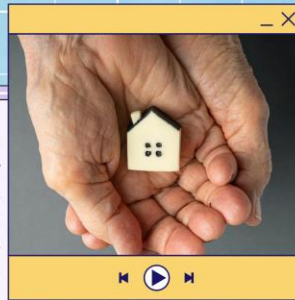
SECESIÓN MORTIS CAUSA

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 cujus estamos frente a la sucesión hereditaria, y puede hacerse sobre todos los bienes del testador o de cujus, a lo que se denomina herencia, o bien sobre bienes determinados, a lo que se llama legado.



LA HERENCIA

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. La herencia es pues, el objeto de la sucesión mortis causa. El patrimonio del finado es distribuido en un cierto orden que se determina por la voluntad del de cujus o por la ley



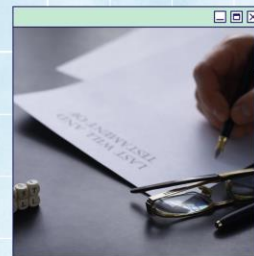
SUCESIÓN TESTAMENTARIA

El testamento se define como un acto personalísimo revocable y libre, por el cual una persona capaz dispone de sus bienes y derechos y declara o cumple deberes para después de su muerte. Es, por lo tanto, un acto jurídico unilateral mortis causa, ya que surte sus efectos a la muerte de su autor y está destinado a la regimentación de una situación jurídica: El testamento es la ley de la sucesión (Diez Picazo).



INSTITUCIÓN DEL HEREDERO

Nombramiento o designación que el testador hace de la persona o personas que han de sucederle en sus bienes y obligaciones a título universal con ocasión de su fallecimiento. El testamento será válido aunque no contenga institución de heredero, o esta no comprenda la totalidad de los bienes, y aunque el nombrado no acepte la herencia o sea incapaz de heredar.



FORMAS ORDINARIAS Y ESPECIALES DEL TESTAMENTO

a) Testamento público abierto El testamento público abierto es el que se otorga ante notario y tres testigos idóneos. Los testigos en este acto son instrumentales y tienen como función ver y entender al testador. b) Testamento público cerrado El testamento público cerrado se produce cuando el testador, sin revelar su última voluntad, declara que ésta se halla contenida en el pliego que presenta a las personas que han de autorizar el acto. c) Testamento ológrafo El testamento ológrafo es el escrito de puño y letra del testador; caracteriza también al testamento ológrafo la ausencia de personas extrañas como son los testigos y el notario. Además de los testamentos: Especiales, militares, privados, marítimos y hecho en país extranjero





SUCESIONES


INVALIDEZ E INTERPRETACIÓN DEL TESTAMENTO

No existe un conjunto de normas relativas a la interpretación de los testamentos por lo que deberá estarse a lo dispuesto por los artículos 1851 y siguientes del C.C. Existen sólo preceptos aislados en materia de testamento: Toda disposición testamentaria deberá entenderse en el sentido literal de las palabras, a no ser aparezca con manifiesta claridad que fue otra la voluntad del testador.



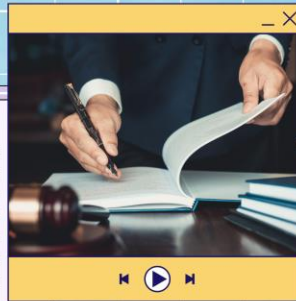
EL LEGADO

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. Si los bienes de la herencia no alcanzan para cubrir todos los legados, se ha establecido un orden de prelación para su pago: 1) Legados remunerados. 2) Legados que el testador o la ley hayan declarado preferentes. 3) Legados de cosa cierta o determinada. 4) Legado de alimentos o educación. 5) Los demás a prorrata.




SUCESIÓN LEGÍTIMA

Este tipo de sucesión es una sucesión que se tramita por disposición de la ley y es supletoria de la testamentaria. Se presenta cuando el de cujus no ha otorgado testamento, cuando existe inobservancia de las formalidades de ley o tratándose de herederos que no pueden acceder al haber hereditario del de cujus. La sucesión legítima se abre siempre que se encuentre en alguno de los supuestos establecidos por la ley para ello.



ALBECEAZGO E INTERVENCIÓN

El albacea es la persona nombrada por el autor de la herencia con objeto o fin de ejecutar y hacer cumplir su voluntad en los términos de su testamento. Será el encargado de custodiar los bienes del haber hereditario y hacer la distribución de los mismos entre los herederos y/o legatarios, conforme a la voluntad del testador.



PARTICIÓN DE LA HERENCIA

La partición es el medio por el cual se da término a la comunidad de herederos mediante la división y repartición de las cuotas que corresponden a cada uno, respecto del dinero, bienes y derechos que forman la masa hereditaria.

