



# Mi Universidad

*Nombre del Alumno: Leonel Mollinedo Noyola*

*Nombre del tema: Cuadro sinoptico*

*tercer parcial*

*Nombre de la Materia: Bienes y sucesiones*

*Nombre del profesor: Monica Elizabeth Culebro Gomez*

*Nombre de la Licenciatura derecho*

*Cuatrimestre 3*

*Comitán de Domínguez Chiapas a 08 de julio de 2023.*

# 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.

## 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.
- 4) Ocupación o apropiación.
- 5) Adquisición de un tesoro
- 6) Captación de aguas
- 7) Adquisición de determinados animales o bienes por medio de la caza o de la pesca
- 8) Accesión.
- 9) Accesión natural.
- 10) Accesión artificial.

## EXTENSIÓN Y LÍMITES

### EXTENSIÓN

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.

### LÍMITES

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.

## 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.

## 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 alcuota.

Las formas de la copropiedad pueden clasificarse desde los siguientes puntos de vista:

- Voluntarias y forzosas.
- Temporales y permanentes.
- Reglamentadas y no reglamentadas.
- Sobre bienes determinados y sobre un patrimonio o universalidad.
- Por acto entre vivos y por causa de muerte.
- 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, 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 incorpóreas. Por consiguiente, el usufructo se constituye no sólo sobre las cosas sino sobre los derechos también, o sea, bienes incorpóreas.

Modos de crear o constituir el usufructo. Son cinco las formas constitutivas del usufructo:

- Por contrato
- Por testamento
- Por acto unilateral
- Por ley
- Por prescripción.

## DERECHOS DEL USUFRUCTUARIO

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 él se interese el usufructo. El usufructuario tiene derecho de percibir todos los frutos, sean naturales, industriales o civiles. Los frutos naturales o industriales pendientes al tiempo de comenzar el usufructo, pertenecerán al usufructuario. Los pendientes al tiempo de extinguirse el usufructo, pertenecen al propietario. Ni éste, ni el usufructuario tienen que hacerse abono alguno por razón de labores, semillas u otros gastos semejantes

## OBLIGACIONES DEL USUFRUCTUARIO

Las obligaciones del usufructuario deben dividirse en tres momentos importantes:

- Obligaciones a la extinción del usufructo.
- Obligación de destinar la cosa al uso convenido.
- Dar noticia al propietario de toda perturbación.

## MODOS DE EXTINGUIRSE EL USUFRUCTO.

El usufructo se extingue de las siguientes maneras:

- 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.

## 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. No se distingue en rigor fuera de esta circunstancia especialísima, en cuanto al contenido, pues también se trata de un derecho real intransmisible, temporal, por naturaleza vitalicio, para usar algunas piezas de una casa, sin alterar su forma ni substancia

## 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.

Clasificación de las servidumbres:

- Positivas y negativas
- Rústicas y urbanas
- Continuas y discontinuas
- Aparentes y no aparentes
- Legales y voluntarias
- Servidumbres sobre predios de dominio público y sobre predios de particulares.

## EXTINCIÓN DE LAS SERVIDUMBRES

- Por reunirse en una misma persona la propiedad de ambos predios, dominante y sirviente
- Por el no uso
- Cuando los predios llegaren sin culpa del dueño del predio sirviente a tal estado que no pueda usarse la servidumbre
- Por la remisión gratuita u onerosa hecha por el dueño del predio dominante.
- Cuando constituida en virtud de un derecho revocable se vence el plazo, se cumple la condición o sobreviene la circunstancia que debe poner término a aquel.

## 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.

## SUSPENSIÓN E INTERRUPCIÓN DE LA PRESCRIPCIÓN

SUSPENSIÓN  
Art. 1154.- la prescripción no puede comenzar ni correr contra los incapacitados, sino cuando se haya discernido su tutela. Conforme a las leyes. Los incapacitados tendrán derecho de exigir responsabilidad a sus tutores cuando por culpa de estos no se hubiere interrumpido la prescripción.

INTERRUPTIÓN.  
• si el poseedor es privado de la posesión de la cosa o del goce del derecho por más de un año  
• por demanda u otro cualquier genero de interpelación judicial, notificada al poseedor o al deudor en su caso; se considerará la prescripción como no interrumpida por la interpelación judicial, si el actor desistiese de ella o fuese desestimada su demanda.  
• porque la persona a cuyo favor corre la prescripción reconozca, expresamente, de palabra o por escrito, o tácitamente por hechos indudables, el derecho de la persona contra quien prescribe empezara a contarse el nuevo termino de la prescripción en caso de reconocimiento de las obligaciones, desde el día en que se haga; si se renueva el documento, desde la fecha del nuevo título, y si se hubiere prorrogado el plazo del cumplimiento de la obligación, desde que este hubiere vencido.