



## ensayo

*Nombre del Alumno: Abner Jacob Monterroso Albizurez*

*Nombre del tema : Derechos Reales.*

*Nombre de la Materia : Bienes y sucesiones.*

*Nombre del profesor: Mónica Elizabeth Culebro.*

*Nombre de la Licenciatura : Derecho.*

*Cuatrimestre: 3.*

## INTRODUCCIÓN

En este ensayo se resumirá a mi punto de vista desde un escrito ya elaborado sobre los derechos reales, personas, los bienes, las cosas, el patrimonio. Es importante tener el conocimiento de este, ya que lo que nosotros podríamos saber es muy distinto a lo que marca la ley y la ignorancia de esta no nos exime de responsabilidades.

De igual forma es interesante saber como una cosa puede convertirse en un bien y ese bien como se puede clasificar, también los derechos que nos otorga la ley de poder comercializar nuestros bienes, el derecho de poder exigir a otra persona un crédito y la obligación de pagarlo, como el patrimonio podría dividirse o bien ser solo una, en ella surgen dos teorías interesantes y que ambas se contradicen. Todo esto resumido tratando de ser claro y conciso.

## DERECHOS REALES

Los derechos reales tienen su fundamento en el patrimonio, pero, ¿qué es el patrimonio?, ¿por qué tiene su base en ella?. Podemos deducirla como la carga de conjuntos y obligaciones que posee una persona y que son susceptibles de valoración pecuniaria. Por el conjunto de derechos y obligaciones es donde surgen los derechos reales y personales.

El patrimonio posee dos elementos, el activo en donde se integra el conjunto de bienes y derechos apreciables en dinero y el pasivo es que integrado por el conjunto de obligaciones y cargas también con valor pecuniario. La diferencia de estos dos elementos es que uno se arroba a su haber patrimonial que sería el activo, ahora el pasivo es el déficit patrimonial, lo que se debe. Un claro ejemplo sería una tarjeta de débito y otra de crédito.

También existen 2 teorías acerca del patrimonio, una llamada clásica que también podríamos designar como la teoría del patrimonio personalidad y la teoría moderna llamada teoría del patrimonio-afectación. En la teoría clásica los autores son Aubry y Rau, ellos sostienen que es el conjunto de bienes de una persona, considerado como universalidad de derechos, una masa de bienes, todos pertenecen a una misma.

La teoría moderna del patrimonio-afectación hace mención que el patrimonio se divide en 4, el patrimonio familiar, el de sociedad conyugal, patrimonio del ausente y el patrimonio hereditario.

Ahora comencemos a indagar sobre el derecho real, ¿qué es?, es un poder jurídico, una situación que permite al titular de estos derechos tener en sí la potestad, cuyas cosas recaen en el y cuya explotación jurídica y ostentación es de su exclusividad. Por ejemplo, un celular o una casa, con el derecho real poseemos la exclusividad de poder que si queremos, podemos regalarlo, usarlo las veces que querramos, prestarlo, explotarlo, etc.

Que diferencia podríamos encontrar entre un derecho personal y un derecho real. Primero analicemos que es el derecho personal, y consiste en la atribución de cierta actividad a un sujeto a realizar, no por otras personas, si no por el mismo titular del derecho con motivo de un bien determinado. Es decir, el personal nos otorga la facultad de prestar de nuestro patrimonio a otra persona o recibir de otra, poder exigir, en ella se generan obligaciones.

Los derechos reales poseen características y es la plenitud del contenido y la autosuficiencia. De igual manera los derechos personales son innumerables, tienen carácter relativo, en ella intervienen tres elementos; el acreedor, deudor y prestación. También otorgan acciones personales, en dónde se exigen el cumplimiento de la obligación del deudor.

Algo sumamente importante es saber diferenciar entre cosas, bienes y derechos, para empezar analicemos que es una cosa o cosas, y es todo aquello que tiene entidad real abstracta, material o de razón. Por lo tanto una cosa puede convertirse en un bien cuando es apropiada y tiene utilidad, es decir un bien es una cosa que las personas le encuentran valor, utilidad y que posee dueño cierto y conocido. Y con lo derechos, es la facultad que tenemos de poder poseer un bien o una cosa.

Los bienes también se clasifican según la ley, pueden ser bienes muebles o inmuebles, también depende de su naturaleza para ser clasificado.

Los bienes muebles son aquellos que por su naturaleza pueden moverse de un lado a otro, por ejemplo un vehículo, una bicicleta, un teléfono móvil. Los bienes inmuebles son lo contrario, son bienes que por su naturaleza y que también considerados así por la ley no pueden moverse o que son muebles y que al ser accesorios se convierten en inmuebles, por ejemplo una casa, un terreno, los accesorios serían las ventanas, que antes fueron muebles al transportarlas de una tienda al domicilio y que al unirse a la casa se convierten en inmuebles.

Pero que pasa con aquellos bienes que cuyos dueños abandonan o olvidan, también son clasificados, el primero serían los bienes mostrencos, que se refiere a bienes muebles que han sido olvidados y que se desconoce del dueño, por ejemplo un teléfono que fue olvidado en un

salón de clases o un automóvil que fue abandonado. Los otros serían los bienes vacantes, son bienes inmuebles abandonados, como casas, terrenos, edificios y que su dueño se desconoce, pero, la ley que nos dice acerca de estos bienes. La ley hace mención que en los bienes mostrencos cualquier persona puede demandar el abandono de ese bien y que se lleva a cabo una serie de procedimientos, anunciando así el bien olvidado será anunciado durante un mes de 10 en 10 días para que así la persona que presume ser el dueño pueda reclamarlo y que debe de acreditar que si es de su propiedad. Lo mismo sucede con los bienes vacantes a excepción que con ellos se anunciarán 3 veces de 7 en 7 días y que el demandante tiene que pagar los anuncios del bien vacante, de no ser así, se tomará como que el demandante abandonó su denuncia y el Ministerio Público seguirá con la denuncia, en ambas al no ser reclamado el bien se venderá la propiedad o el bien y al denunciante se le otorgará el 50% de lo que se obtuvo de ese bien.

Los bienes también son clasificados según a quien le pertenezcan, es decir pueden ser de dominio público o de propiedad de los particulares. Con dominio público hace mención a los bienes del estado que son empleados para los gobernados, como los parques, calles, banquetas. Los de propiedad de los particulares su nombre hace mención que son los bienes que poseen cada uno de los particulares y que son de uso exclusivo de los poseedores.

Otra clasificación es dependiendo su durabilidad, si son consumibles o no. También de acuerdo a su dependencia, como mencioné con anterioridad con el ejemplo de la ventana, es un accesorio de un bien principal, la casa pero, ¿porqué accesorio?, es accesorio ya que sin la casa esa ventana no tendría utilidad, en cambio la casa si tendría utilidad. Por último de acuerdo con su divisibilidad, los divisibles son aquellos susceptibles de dividirse sin que el valor económico de la suma de sus partes sea inferior al valor de todo y los indivisibles son los bienes cuyo valor económico total solo existe en tanto constituye una unidad, es decir, se separa la unidad que los integra y pierden valor.

## CONCLUSIÓN

Para concluir el derecho nos da las facultades y herramientas de nuestro patrimonio, en dónde podemos hacer mil usos de nuestras pertenencias y en dónde podemos adquirir propiedades u cosas.

En nuestra vida diaria se emplea, aunque muchas personas desconocen de ello, si sabemos diferenciar entre estos conceptos y aprender a usarlos de manera correcto podríamos ampliar nuestro patrimonio o proteger lo que ya nos pertenece.

## Referencias bibliográficas

UDS 2023. BIENES Y SUCESIONES.