



**NOMBRE DEL ALUMNO: YORDI
GUTIERREZ MENDEZ**

**NOMBRE DEL DOCENTE: MONICA
ELIZABETH CULEBRO GOMEZ**

**NOMBRE DEL TRABAJO: CUADRO
SINOPTICO**

MATERIA: BIENES Y SUCESIONES

GRUPO: LDE08EMC0122-A

UNIDAD III DERECHOS REALES

LA PROPIEDAD 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.

EXTENSION Y LIMITES La extensión del derecho de propiedad: En relación con el suelo 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)

DEL DERECHO DE ACCESION 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 alcuota.

Parte alcuota. La parte alcuota es una parte ideal determinada desde el punto de vista mental aritmético, en función de una idea de proporción.

PROPIEDAD EN CONDOMINIO SE ENTIENDE POR TAL: 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.

DERECHOS DEL USUFRUCTUARIO De acuerdo al Código Civil del estado de Chiapas, corresponde los siguientes derechos al usufructuario:

"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 él se interese el usufructo.

Art. 979.- El usufructuario tiene derecho de percibir todos los frutos, sean naturales, industriales o civiles

OBLIGACIONES DEL USUFRUCTUARIO

- a).- Formular un inventario, haciendo tasar los muebles y el estado de los inmuebles; y
- b).- Otorgar fianza para responder de que 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.
- 2o.- Obligación de destinar la cosa al uso convenido, o a falta de convenio, a aquel que por su naturaleza sea propio destinaria. 4o.- Responder de las cargas usufructuarias. El tercer grupo comprende dos obligaciones principales:
- o.- Dar noticia al propietario de toda perturbación (sin perjuicio de que el usufructuario pueda como poseedor entablar los interdictos de retener o de recuperar), apercibido de responder de los daños y perjuicios si no da dicho aviso.

MÉTODOS 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 otorgarse la fianza en el usufructo a título gratuito.

USO Y HABITACION 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.

El Código Civil del estado de Chiapas regula al Uso y Habitación de la siguiente manera:

"Art. 1037.- El uso da derecho para percibir de los frutos de una cosa ajena, los que basten a las necesidades del usuario y su familia, aunque esta aumente.

Art. 1038.- La habitación da a quien tiene este derecho, la facultad de ocupar gratuitamente, en casa ajena, las piezas necesarias para sí y para las personas de su familia.

Art. 1041.- Las disposiciones establecidas para el usufructo son aplicables a los derechos de uso y de habitación, en cuanto no se opongan a lo ordenado en el presente capítulo.

Art. 1042.- El que tiene derecho de uso sobre un ganado, puede aprovecharse de las crías, leche y lana en cuanto basta para su consumo y el de su familia.

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.

Las servidumbres son gravámenes reales que se imponen en favor del dueño de un predio y a cargo de otro fondo propiedad de distinto dueño, para beneficio o mayor utilidad del primero.

Las servidumbres voluntarias se extinguen:

- I. Por reunirse en una misma persona la propiedad de ambos predio Por el no uso; cuando la servidumbre fuere continua y aparente.
- II por el no uso de tres años, contados desde el día en que dejó de existir el signo aparente de la servidumbre
- III Cuando los predios llegaren sin culpa del dueño del predio sirviente a tal estado que no pueda usarse la servidumbre.

IV Por la remisión gratuita u onerosa hecha por el dueño del predio dominante V Cuando constituida en virtud de un derecho revocable se vence el plazo, se cumple la condición o sobreviene la circunstancia que debe poner termino a aquél.

PRESCRIPCIÓN El Código Civil Chiapaneco prevé respecto a la prescripción, lo siguiente:

"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. Pueden adquirir por prescripción positiva todos los que son capaces de adquirir por cualquier otro título; los menores y demás incapacitados pueden hacerlo por medio de sus legítimos representantes.

Para los efectos de los artículos 820 y 821, se dice legalmente cambiada la causa de la posesión, cuando el poseedor que no poseía a título de dueño, comienza a poseer con este carácter, y en tal caso la prescripción (sic) no corre sino desde el día en que se haya cambiado la causa de la posesión.

SUSPENSIÓN Y INTERRUPTIÓN DE LA PRESCRIPCIÓN De la suspensión de la prescripción Código Civil de Chiapas:

- I.- si el poseedor es privado de la posesión de la cosa o del goce del derecho por mas de un año;
- ii.- 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.

Art. 1157.- las causas que interrumpen la prescripción respecto de uno de los deudores solidarios, la interrumpen también respecto de los otros.