



Mi Universidad

NOMBRE DEL ALUMNO: ROBERTO PÉREZ OROZCO.

NOMBRE DEL TEMA: DERECHOS REALES.

PARCIAL: III.

NOMBRE DE LA MATERIA: BIENES Y SUCESIONES.

NOMBRE DEL PROFESOR: MONICA ELIZABETH CULEBRO GOMEZ

NOMBRE DE LA LICENCIATURA: DERECHO.

PROPIEDAD

MODOS DE ADQUIRIRLA:

1. A título universal y a título particular.
2. Primitivas y derivadas.
3. A título oneroso y a título gratuito.

-DERECHO DE ACCESIÓN.

Derecho por el cual el propietario se presume dueño de todo lo que produzca o se adhiera a su propiedad de forma natural o artificial. Art. 875 C.C.CH.

1. Frutos naturales.
2. Frutos industriales.
3. Frutos civiles.

- Naturales, las producciones espontáneas de la tierra, crías y demás productos de los animales. (También el Aluvión, Avulsión.)
- Industriales, las que producen las heredas mediante cualquier tipo de trabajo.
- Civiles, Alquileres, bienes muebles, rentas etc.

-COPROPIEDAD.

Hay copropiedad cuando una cosa o un derecho pertenecen pro-indiviso a varias personas. Art. 926 C.C.CH.

- Alicuota.
- Clasificación.
- Regimen en condominio.

Es una parte ideal determinada desde el punto de vista mental aritmético. Para determinar la parte correspondiente de cada copropietario.
1. Voluntarias o forzadas. 2. Temporales o permanentes. 3. Reglamentarias y no reglamentarias. 4. Sobre bienes determinados y sobre un patrimonio. 5. Entre vivos o causa de muerte. 6. Hecho jurídico o acto jurídico.
Acto jurídico formal en que el propietario o propietarios, instrumentaran ante un notario publico.
Tipos: Condominio vertical, condominio horizontal, condominio mixto.

-USUFRUCTO.

Derecho real y temporal de disfrutar cosas ajenas.

- Derechos del usufructuario.
- Obligaciones del usufructuario.
- Extinción del usufructo.

-Ejercitar todas las acciones u omisiones reales
-Percibir todos los frutos, naturales, industriales y civiles.
-A formar sus expensas con citación del dueño.
-A dar la correspondiente fianza de que disfrutara de las cosas con moderación y las restituirá cuando acabe el usufructo.
I. Por muerte del usufructuario. II.- Por vencimiento del plazo por el cual se sustituyó. III.- Por cumplirse la condición impuesta en el título constitutivo para la cesación de este derecho. IV.- Por la reunión del usufructo y la propiedad en una misma persona. V. Por prescripción. VI. Por la renuncia expresa del usufructuario. VII. Por la pérdida total de la cosa que era objeto de usufructo. IX.- Por no dar fianza.

-USO Y HABITACIÓN.

-Es el derecho de uso sobre una finca urbana.

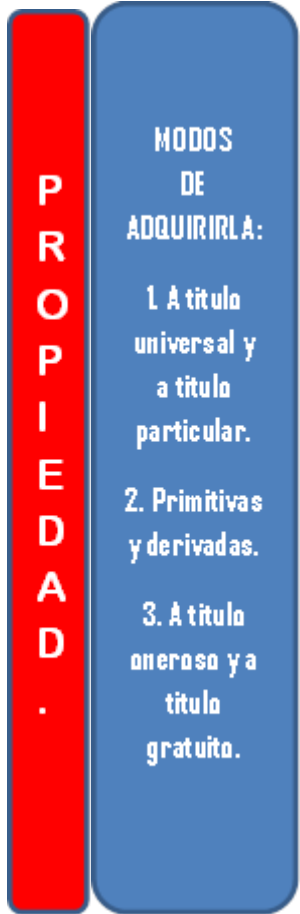
-El uso da derecho para percibir los frutos de una cosa ajena.
-La habitación da a quien tiene este derecho la facultad de ocupar gratuitamente.
-El usuario no puede enajenar, arrendar ni a gravar.
-Las disposiciones establecidas para el usufructo aplican para el uso y habitación

SERVIDUMBRE

-Son gravámenes reales que se imponen en favor del dueño de un predio y a cargo de otra propiedad.

- Tipos de servidumbre.
- Extinción de las servidumbres.

1. Positivas y negativas. 2. Urbanas y rústicas. 3. Continuas y discontinuas. 4. Aparentes y no aparentes. 5. Legales y voluntarias.
1. Por reunirse en una misma persona la propiedad de ambos predios
2. Por el no uso.
3. Cuando por su estado no se pudiera usar la servidumbre.
4. Por la remisión gratuita u onerosa del dueño.



PRESCRIPCION.

-Medio de adquirir bienes o librarse de las obligaciones mediante el transcurso del tiempo.

-Negativa.

-Liberacion de obligaciones por no exigirse su cumplimiento.

-Positiva.

-Adquisición de los bienes en virtud de su posesión.

-Características: Solo pueden prescribirse los que están en comercio, los que son capaces de adquirir por otro título.

-Requisitos de la posesión: I. En concepto de propietario. II. Pacífica. III. Continua. IV: pública.