



Mi Universidad

SUPER NOTA

BRENDA VALERIA GARCIA RAMIREZ

1ER PARCIAL

LUIS EDUARDO LOPEZ MORALES

LICENCIATURA EN DERECHO

3 ER CUATRIMESTRE

BIENES Y SUCESIONES

PARCIAL II

Derechos reales del usufructo

El derecho real de usufructo es una figura jurídica que otorga a una persona (llamada usufructuario) el derecho a usar y disfrutar de un bien ajeno (propiedad de otro, denominado nudo propietario) de manera temporal, sin ser el dueño de dicho bien. Este derecho puede ser constituido sobre bienes muebles o inmuebles y puede ser vitalicio o tener un plazo determinado.



1. Derechos del usufructuario:

- Usar y disfrutar del bien.
- Percibir rentas.

2. Obligaciones del usufructuario:

- Conservar la sustancia del bien.
- Hacer inventario y prestar fianza.
- Realizar reparaciones ordinarias.

3. Derechos del nudo propietario:

- Propiedad desnuda.
- Reversión del bien.



4. Extinción del usufructo:

- Muerte del usufructuario.
- Cumplimiento del plazo.
- Renuncia del usufructuario.
- Pérdida o destrucción del bien.

Uso

El derecho de uso es un derecho real que permite a una persona (usuario) utilizar un bien ajeno y disfrutar de sus frutos, pero solo en la medida necesaria para satisfacer sus necesidades y las de su familia. A diferencia del usufructo, el uso es más limitado ya que no permite obtener todos los beneficios del bien, sino solo lo estrictamente necesario para el usuario y su familia.

Características del uso:

- Es intransferible: Solo la persona a quien se le ha otorgado el uso puede beneficiarse de él.
- Se extingue por el no uso, el vencimiento del plazo o la muerte del usuario, entre otras causas.
- El usuario debe respetar la sustancia del bien y devolverlo en buen estado al término del uso.

Habitación

El derecho de habitación es un derecho real similar al uso, pero específico para bienes inmuebles destinados a vivienda. Permite a una persona ocupar una vivienda ajena, junto con su familia, sin que se extienda a otros usos ni a la posibilidad de alquilar la propiedad.

Características de la habitación:

- Es personal y no se puede ceder ni alquilar.
- Se extingue por muerte del titular, vencimiento del plazo, entre otras causas.
- Permite ocupar las habitaciones necesarias para el titular y su familia.



servidumbre

Las servidumbres son derechos reales que limitan el dominio de un inmueble (predio sirviente) en beneficio de otro inmueble (predio dominante) perteneciente a distinto propietario.

-Servidumbre de Desagüe

Permite al dueño del predio dominante evacuar las aguas residuales o pluviales a través del predio sirviente.

-Servidumbre de Acueducto

Permite al dueño del predio dominante conducir agua a través del predio sirviente mediante la instalación de canales, tuberías, etc.

-Servidumbre de Paso

Otorga al propietario del predio dominante el derecho de pasar a través del predio sirviente, pudiendo ser para personas, animales o vehículos, dependiendo de las necesidades.

Características de las Servidumbres:

- Inherencia: Son inseparables de los predios a los que benefician o gravan.
- Duración: Pueden ser perpetuas o temporales, dependiendo de lo estipulado en su constitución.
- Extinción: Se pueden extinguir por diversas causas, como el cumplimiento del plazo, la desaparición de la necesidad, el acuerdo entre las partes, entre otros.

