



**Mi Universidad**

NOMBRE DEL ALUMNO: IRIS LIZBETH SURIAN ROMERO

NOMBRE DEL TEMA: MAPA CONCEPTUAL DE LA UNIDAD I DERECHOS REALES Y UNIDAD II LA POSESIÓN

PARCIAL : II

NOMBRE DE LA MATERIA: BIENES Y SUCESIONES

NOMBRE DEL PROFESOR: JOSÉ REYES RUEDA

NOMBRE DE LA LICENCIATURA: DERECHO

CUATRIMESTRE: 3

# UNIDAD I DERECHOS REALES

## CONCEPTO GENERAL DE DERECHOS REALES

Los derechos reales se caracterizan por otorgar al titular un poder directo sobre un objeto o cosa, que puede ser un bien mueble o inmueble.

Patrimonio: conjunto de obligaciones y derechos susceptibles de una valoración pecuniaria, que constituyen una universalidad de derecho.

## COMPARACIÓN DE LOS DERECHOS REALES Y LOS PERSONALES

### Derecho real

Consiste en la atribución de cierta actividad a un sujeto a realiza.

#### Naturaleza:

**Directo sobre la cosa:** Los derechos reales otorgan al titular un poder inmediato y directo sobre un bien.

**Oponibilidad:** Son oponibles erga omnes, es decir, frente a cualquier tercero.

#### Características:

- Inmediatez
- Exclusividad
- Perpetuidad

### Derecho personal

Establecen relaciones jurídicas entre personas, creando obligaciones y derechos recíprocos.

#### Naturaleza:

**Relacional:** Los derechos personales establecen una relación jurídica entre acreedor y deudor.

**Oponibilidad:** Son oponibles solo a las partes involucradas en la relación personal, no a terceros.

#### Características:

- Indirecto sobre la cosa:
- Relacional
- Temporalidad:

## TESIS DUALISTAS

Se refiere a teorías que proponen una división fundamental en algún aspecto del conocimiento o del derecho.

### Implica la existencia de dos principios

**Dualismo Jurídico:** se refiere a la distinción entre dos sistemas legales o normativos que coexisten o se aplican en diferentes contextos o a diferentes niveles.

**Dualismo Filosófico:** se refiere a la idea de que existen dos tipos fundamentales de realidad o principios que no pueden ser reducidos a una sola realidad.

## DOCTRINAS MONISTAS

Se refieren a teorías que proponen una visión unitaria y coherente sobre un aspecto fundamental del conocimiento o de la realidad, considerando que toda la complejidad se puede reducir a una sola entidad, principio o sistema.

### Características del Monismo;

- Unidad de la Propiedad
- Sistema Coherente
- Efecto Global

### Variantes:

- Teoría objetivista o realista.

**Teoría objetivista;** se refiere a un enfoque que sostiene que existe una realidad objetiva independiente de nuestras percepciones, creencias o sentimientos.

## DOCTRINAS ECLECTICAS

Se caracterizan por combinar elementos de diversas teorías, sistemas o enfoques para formar una visión más completa y flexible.

El eclecticismo se manifiesta en la combinación de elementos de diferentes sistemas jurídicos, teorías legales y enfoques para formar una práctica o teoría legal más completa y adaptada a las realidades contemporáneas.

### Características del Eclecticismo Jurídico;

- **Integración de Sistemas;** puede implicar la combinación de normas y principios de diferentes tradiciones legales, como el derecho civil, el derecho común y el derecho consuetudinario.
- **Adaptabilidad;** Permite adaptar el sistema jurídico a contextos específicos y necesidades particulares, integrando principios y normas que pueden no ser parte de una única tradición legal.

# UNIDAD I

## DERECHOS REALES

### DIFERENCIA ENTRE COSAS, BIENES Y DERECHOS.

**Cosa:** Todo aquello que tiene entidad real abstracta, material o de razón.

**Bien:** son una subcategoría dentro del concepto de cosas y se refieren específicamente a aquellas cosas que tienen valor económico y que pueden ser objeto de derecho.

**Derecho:** son facultades o prerrogativas reconocidas y protegidas por el ordenamiento jurídico que permiten a una persona reclamar una acción o exigir un determinado comportamiento de otros.

### CLASIFICACIÓN DE LOS BIENES

Bonnecasse, dice que son relativamente numerosos:

1. Cosas sin dueño.
2. Cosas apropiadas
3. Cosas consumibles y cosas no consumibles
4. Cosas fungibles y cosas no fungibles
5. Bienes de dominio público y bienes de dominio privado.
6. Bienes corpóreos y bienes incorpóreos.
7. Bienes muebles y bienes inmuebles.

### IMPORTANCIA DE LA CLASIFICACIÓN DE LOS BIENES

- Facilita la Aplicación del Derecho.
- Simplifica la Gestión y Administración de los Bienes
- Facilita la Transacción y Contratos
- Impacto en la Fiscalidad y Regulación
- Protección y Seguridad Jurídica

### CON RELACIÓN A SU MOVILIDAD O INMOVILIDAD.

De acuerdo con su movilidad los bienes son muebles o inmuebles.

**Muebles:** Son los que pueden trasladarse de un lugar a otro por fuerza propia o por fuerza externa a ellos sin que se deterioren.

**Bienes inmuebles:** Son aquellos que no pueden ser trasladados de un lugar a otro sin que se altere su forma o sustancia, es decir, no pueden moverse por su naturaleza o constitución física o corporal.

### SITUACIÓN DE INCERTIDUMBRE EN QUE SE ENCUENTRAN FRENTE AL TITULAR DE LA PROPIEDAD.

De acuerdo con la certidumbre de su propietario hay bienes mostrencos y vacantes.

1. **Mostrencos:** Son bienes muebles abandonados o perdidos, cuyo dueño se desconoce.
2. **Bienes vacantes:** Son bienes inmuebles sin dueño cierto o conocido, por ejemplo, un terreno baldío que se halle totalmente abandonado y no se sabe quién es el dueño.

### SEGÚN PUEDAN O NO SER APRECIADOS POR LOS SENTIDOS

De acuerdo a su materialidad, son bienes corpóreos y bienes incorpóreos.

- **Corpóreos:** Son los bienes materiales o que tienen materialidad y que se perciben por los sentidos.
- **Incorpóreos:** aquellos que carecen de materialidad, es decir, no tienen manifestación fáctica y son abstractos

### POR LA POSIBILIDAD DE SER REMPLAZADOS POR OTROS

De acuerdo a la posibilidad de sustitución pueden ser fungibles o no fungibles.

- **Fungibles:** Aquellos que tienen la posibilidad de ser sustituidos por otros de la misma especie, calidad y cantidad.
- **No fungibles:** Son los que no pueden ser sustituidos por otros de la misma especie, cantidad y calidad.

De acuerdo con su duración.

- **Consumibles:** Son aquellos que se extinguen, destruyen o agotan con el primer uso que se haga de ellos.
- **No consumibles:** Aquellos que no se agotan con el primer uso, sino que pueden utilizarse durante un periodo variable.

## UNIDAD II LA POSESIÓN

### CAUSAS GENERADORAS DE LA POSESIÓN

**Tradición o Entrega:** es el acto mediante el cual el titular de un bien transfiere su posesión a otra persona.

**Accesión:** es el proceso mediante el cual una persona adquiere la posesión de un bien por su incorporación o adhesión a otro bien que ya posee.

**Usucapión:** es el proceso mediante el cual una persona adquiere la propiedad de un bien mediante la posesión continua, pacífica y pública durante un período de tiempo establecido por la ley.

**Ocupación:** proceso mediante el cual una persona adquiere la posesión de un bien que no tiene propietario conocido o que ha sido abandonado. Esto es aplicable principalmente a bienes muebles.

**Adquisición por Herencia:** ocurre cuando una persona recibe la posesión de bienes como resultado de la muerte de una persona y la transferencia de sus bienes a los herederos.

### BREVE DISCURSO DOCTRINARIO SOBRE LA POSESIÓN

La posesión es un concepto fundamental en el derecho que abarca mucho más que la mera tenencia física de un bien o propiedad. Es un estado jurídico que implica el ejercicio de poder sobre un objeto de manera exclusiva y continua, con la intención de comportarse como su dueño. Este concepto ha sido objeto de profunda reflexión doctrinal a lo largo de la historia del derecho, y su importancia radica en su capacidad para generar derechos y obligaciones significativas.

### CONCEPTO GENERAL DE POSESIÓN

En su acepción estricta, la posesión es una situación jurídicamente tutelada en términos generales, se refiere al estado o condición de tener algo en posesión, es decir, tener el control físico sobre un objeto o tener dominio sobre un bien o propiedad. En el ámbito legal, la posesión implica el ejercicio efectivo de ciertos derechos sobre un objeto o propiedad.

Para Guillermo Borda: "Poseer es tener una cosa en su poder, usarla, gozarla y aprovecharla".

### ELEMENTO DE LA POSESIÓN

**Corpus:** Este término latino se refiere al elemento físico o material de la posesión. Es la parte tangible que implica tener control físico sobre el objeto en cuestión.

**Animus:** Este elemento se refiere a la intención o la voluntad de poseer el objeto como propietario o con algún derecho específico.

**Doctrina de Savigny:** Para Savigny, la posesión es una relación o estado de hecho que da a una persona la posibilidad física, actual, inmediata y exclusiva de ejercer actos materiales de aprovechamiento sobre una cosa con el animus dominii O rem sibi habendi.

**Naturaleza Jurídica de la Posesión:** Desde el momento en que existe una relación material consciente y querida del hombre sobre una cosa, o por una cosa, el Derecho empieza a protegerla, por medio de las diversas y diferentes leyes que se establecieron para defender al poseedor.

### BIENES OBJETO DE LA POSESIÓN

Los bienes que pueden ser objeto de posesión son aquellos que pueden ser poseídos físicamente y sobre los cuales se pueden ejercer derechos de control y uso.

- Bienes muebles: Son aquellos que pueden ser trasladados de un lugar a otro sin alterar su sustancia.
- Bienes inmuebles: Son aquellos que no pueden trasladarse de un lugar a otro sin alterar su sustancia
- Bienes fungibles: Son aquellos bienes que son consumibles o intercambiables por otros de la misma especie y calidad.
- Bienes no fungibles: Son aquellos que no son intercambiables por otros de la misma especie y calidad.
- Bienes corporales e incorporeales: Los bienes corporales son aquellos que tienen una existencia física y pueden ser percibidos por los sentidos, mientras que los bienes incorporeales son aquellos que no tienen existencia física y consisten en derechos.

## UNIDAD II LA POSESIÓN

### ADQUISICIÓN DE LA POSESIÓN

La posesión se adquiere normalmente cuando se reúnen en una misma persona el corpus y el animus.

los actos jurídicos que originan la propiedad, no siempre se adquiere la posesión como consecuencia de la reunión del corpus y el animus: basta con la existencia del animus. Si se trata de contratos traslativos del dominio pueden presentarse dos casos: reunión del corpus y el animus, cuando se verifica el contrato y se entrega la cosa, o bien, simplemente puede existir el animus, cuando se lleva a cabo el contrato sin entrega de la cosa, quedando ésta en poder del enajenante o en poder de un tercero.

### PÉRDIDA DE LA POSESIÓN

#### Puede perderse cuando:

- Ausencia de los dos elementos, como ocurre en el abandono de cosas.
- Pérdida de la posesión por falta del animus.
- Puede perderse la posesión por la pérdida del corpus, aun conservando el animus

### DIFERENTES CLASES DE POSESIÓN

- Poseedores de buena fe con justo título: tenían derecho a los frutos producidos
- Poseedores con justo título pero de mala fe: no tenían derecho a los frutos de la cosa; deberían restituir los frutos percibidos y responder de los daños y perjuicios causados
- Los que adquirirían por virtud de un delito: deberían restituir todos los frutos percibidos; responder de los frutos que pudo haber producido la cosa y no produjo por omisión del poseedor así como de los daños y perjuicios causados tanto por hecho propio como por caso fortuito o fuerza mayor

### DEFENSA DE LA POSESIÓN

La defensa de la posesión se basa en la premisa de que la posesión es una situación de hecho protegida por la ley, incluso si no se tiene la propiedad legal del bien.

El artículo 9 del Código Procesal vigente señala para el ejercicio de la acción plenaria de posesión.

**Objeto de la acción plenaria de posesión:** Esta acción se intenta para que se resuelva sobre la mejor posesión: la controversia se referirá siempre a la calidad de la posesión; se trata siempre de investigar quién tiene una mejor posesión originaria entre actor y demandado.

Cinco modalidades que tienen como objeto único proteger la posesión:

- Adquirir la posesión
- Retener la posesión
- Recobrar la posesión, cuando el despojo se había consumado.
- Evitar el daño, por obra nueva
- Defender la posesión de los peligros que implica una obra peligrosa.

### POSESIÓN FUNDANTE DE LA USUCAPIÓN

Se refiere a la posesión que sirve como base para que una persona adquiera la propiedad de un bien a través del proceso de usucapión o prescripción adquisitiva

- el plazo de la usucapión de bienes inmuebles era de 5 años, cuando la posesión ha sido objeto de inscripción en el Registro Público de la Propiedad.
- Las acciones procesales para recuperar la posesión de que ha sido privado el propietario, son suficientes para que la protección posesoria cese o para interrumpir y dejar sin efecto el plazo establecido para la adquisición del derecho poseído.

### POSESIÓN FUNDANTE DE LA INMATRICULACIÓN ADMINISTRATIVA.

Se refiere al tipo de posesión necesario para que una persona pueda solicitar la inmatriculación de un bien en el registro de la propiedad. La inmatriculación es el proceso mediante el cual un bien inmueble, como una propiedad o un terreno, es inscrito por primera vez en el registro de la propiedad. Para que se pueda llevar a cabo la inmatriculación, el solicitante debe demostrar una posesión que cumpla ciertos requisitos.

#### Requisitos de la Posesión Fundante para la Inmatriculación

- Posesión Pública
- Posesión Pacífica
- Posesión Continua
- Posesión de Buena Fe