

BIENES Y SUCESIONES

DERECHO CIVIL II

CONTENIDO

1. Derechos patrimoniales.
2. Bienes.
3. Posesión.
4. Propiedad.
5. Accesión.
6. Limitaciones y modalidades al derecho de propiedad.
7. Usufructo.

CONTENIDO

- 8. Servidumbres.
- 9. Registro público de la propiedad.
- 10. Generalidades del derecho hereditario.
- 11. Sucesión testamentaria.
- 12. Sucesión legítima o intestamentaria.
- 13. Reglas comunes a ambas sucesiones.

BIBLIOGRAFÍA

1. Compendio de Derecho Civil, T II. Rojina Villegas, Rafael. Porrúa.
2. Cosas y Sucesiones. De Ibarrola, Antonio. Porrúa.
3. De las Sucesiones. Arce y Cervantes, José. Porrúa.
4. Bienes y Derechos Reales. Muñoz Rocha, Carlos I. Oxford.
5. Segundo Curso de Derecho Civil. Aguilar Carvajal Leopoldo. Porrúa.
6. Código Civil para el Estado de Puebla.

EVALUACIÓN

TRES EXÁMENES PARCIALES:

18 de septiembre de 2012.

18 de octubre de 2012.

27 de noviembre de 2012.

La calificación será el resultado de promediar las tres calificaciones parciales.

El alumno podrá obtener un punto adicional, sin rebasar 10, si acumula 100% de asistencias.

4 faltas quitan derecho a calificación final.

REGLAS INTERNAS

- No celulares ni computadoras.
- Asistir con puntualidad.
- Sólo alimentos líquidos.
- Pase de lista diario.

DERECHOS PATRIMONIALES

CONCEPTO DE PATRIMONIO

La palabra patrimonio proviene del latín ***patrimonium***, que significa bienes que el hijo tiene, heredados de su padre y abuelos.

Legalmente los artículos 943 y 944 del Código Civil del Estado dan el concepto de patrimonio legal y patrimonio moral.

CONCEPTO LEGAL

- Art. 943. El conjunto de bienes pertenecientes a una persona y las obligaciones a cargo de la misma se llama ***patrimonio económico***.
- Art. 944. El ***patrimonio moral*** está constituido por los derechos y deberes no valorables en dinero.

CONCEPTO DOCTRINAL

Conjunto de derechos y obligaciones de una persona valorables en dinero, los cuales están vinculados entre sí. (Messineo)

ELEMENTOS ACTIVO Y PASIVO DEL PATRIMONIO

- ❑ El activo se integra por el conjunto de bienes y derechos reales, personales o mixtos.
- ❑ El pasivo se integra por obligaciones personales y reales.

La diferencia determina la situación patrimonial de una persona (deber y haber).

UNIVERSALIDAD DE HECHO Y JURÍDICA

- Según De Ibarrola, la universalidad de hecho es una modalidad de la propiedad que recae en un conjunto de bienes individualizados, destinados a un fin económico, los cuales se considera que forman un todo. Son masas de bienes destinadas a un fin económico.
- La universalidad jurídica es el todo o conjunto de bienes, derechos, obligaciones y cargas de una persona apreciables en dinero, reunidos entre sí por una razón jurídica: la necesidad de responder a un pasivo determinado. No puede transmitirse en su totalidad por acto entre vivos.

TEORÍAS SOBRE EL PATRIMONIO

Fundamentalmente nos referiremos a la teoría clásica y a la moderna:

- ❖ Teoría clásica o del patrimonio personalidad.
- ❖ Teoría del patrimonio afectación.

TEORÍA CLÁSICA O DEL PATRIMONIO PERSONALIDAD

Sus autores son Aubry y Rau y sostiene que el patrimonio está en vinculación constante con la persona jurídica, por tanto el patrimonio se manifiesta como una emanación de la personalidad. La noción de patrimonio deriva de la noción de persona.

Se sustenta en lo siguiente:

PRINCIPIOS DE LA TEORÍA CLÁSICA

- Sólo las personas pueden tener un patrimonio.
- Toda persona debe tener un patrimonio.
- Nadie puede tener más de un patrimonio.
- El patrimonio es inseparable de la persona.
- El patrimonio es una garantía de las deudas contraídas por la persona.

CRÍTICA A LA TEORÍA CLÁSICA

Se confunde al patrimonio con la capacidad.

La capacidad es la aptitud de una persona para convertirse en titular de un derecho, por lo que al confundir el patrimonio con la capacidad, da al primero las características de indivisible e inalienable que son inherentes a la persona en cuanto a su capacidad.

TEORÍA DEL PATRIMONIO AFECTACIÓN

Define al patrimonio como un conjunto de bienes, derechos y obligaciones destinados a realizar un fin determinado, de naturaleza jurídica o económica. Es decir, el patrimonio constituye una masa autónoma organizada jurídicamente en forma especial.

Diversos fines = diversos patrimonios = transmisión entre vivos.

PRINCIPIOS DE LA TEORÍA DEL PATRIMONIO AFECTACIÓN

- Que exista un conjunto de bienes, derechos y obligaciones destinados a un fin de naturaleza jurídico-económica.
- El patrimonio debe tener existencia real.
- La persona puede tener más de un patrimonio.
- El patrimonio es independiente de la persona.
- El patrimonio es transmisible y divisible.
- El patrimonio debe estar afectado a un fin lícito determinado.

SISTEMA JURÍDICO MEXICANO

No existe la aceptación de una sola teoría, ya que algunas instituciones jurídicas se ajustan al patrimonio afectación y otras al patrimonio personalidad.

Ejemplo de lo primero son el patrimonio de familia (787) y la sociedad conyugal (339).

Ejemplo de lo segundo la intransmisibilidad de la totalidad del patrimonio (donación).

DERECHOS REALES Y PERSONALES

El ***derecho real*** se constituye en relación a una cosa y por ello se define como la facultad que tiene una persona de obtener directamente de una cosa, bajo una obligación universal de respeto, la utilidad que produce o parte de ella.

Por ***derecho personal o de crédito*** se entiende la facultad que una persona, acreedor, tiene de exigir a otra, deudor, un hecho, una abstención o la entrega de una cosa.

DERECHOS REALES Y PERSONALES

En ambos, se establece una relación entre las personas, sólo que en el derecho real la obligación de respeto es universal e indeterminada, en tanto que en el personal, el obligado está determinado y sólo el responde de la obligación.

Ejemplo clásico del primero es la propiedad; y, del segundo, el deber personal.

BIENES

CONCEPTO DE COSA Y BIEN

Una ***cosa*** es un objeto real, ideal ente, ideal valente o metafísico. Es todo lo que podemos apreciar por nuestros sentidos o concebir mentalmente.

Un ***bien*** es una cosa susceptible de apropiación, esto es, las que no están excluidas del comercio.

Se excluyen del comercio ***por su naturaleza*** las que no pueden ser poseídas exclusivamente, y por ***disposición de la ley***, las que ésta declare de no propiedad particular o prohibidas. (939)

CLASIFICACIÓN DE LOS BIENES

1. Corpóreos e incorpóreos
2. Fungibles y no fungibles
3. Consumibles y no consumibles
4. Muebles e inmuebles
5. Mostrencos y Vacantes
6. Principales y accesorios
7. Divisibles e indivisibles
8. Singulares y universales
9. Simples y compuestos
10. Presentes y futuros
11. De dominio público y de propiedad particular

CORPÓREOS E INCORPÓREOS

- ***Corpóreos:*** son los que tienen un ser o entidad real y una percepción sensorial, esto es, pueden apreciarse o percibirse por los sentidos.
- ***Incorpóreos:*** Son aquellos que tienen una naturaleza ideal, no es posible percibirlos por los sentidos pero existen. Por ejemplo el derecho de posesión o un derecho de crédito.

FUNGIBLES Y NO FUNGIBLES

- ***Fungibles:*** Son fungibles los bienes de la misma especie, calidad y cantidad, que puedan ser reemplazados unos por otros. Por ejemplo el dinero.
- ***No fungibles:*** Son los que no pueden ser substituidos unos por otros de la misma especie, calidad y cantidad. Por ejemplo una pintura.

CONSUMIBLES Y NO CONSUMIBLES

- ***Consumibles:*** Se consumen o destruyen por el primer uso. Se pueden consumir materialmente si desaparecen físicamente como los alimentos, o jurídicamente si el uso implica enajenación como la moneda.
- ***No consumibles:*** Aquellos que por sus propias características no se destruyen por el primer uso. Por ejemplo un auto.

MUEBLES E INMUEBLES

- **Muebles:** por su naturaleza, aquellos que pueden trasladarse de un lugar a otro por sí mismos o por una fuerza exterior; y, por determinación de la ley, los derechos que tienen por objeto bienes muebles y las acciones y aportaciones de socios.
- **Inmuebles:** por su naturaleza: los predios; las plantas, árboles y frutos que penden, mientras estén unidos a la tierra en un inmueble; las construcciones adheridas al suelo; lo unido a la construcción que no se pueda separar sin deterioro; la sal de las salinas mientras no sea separada y las aguas no separadas. Por disposición de la ley: los derechos reales sobre inmuebles.

MOSTRENCOS Y VACANTES

- ***Mostrencos:*** Son los bienes muebles que han sido abandonados o perdidos y, en consecuencia, ignoramos quien sea el propietario.
- ***Vacantes:*** Son los bienes inmuebles que no tienen dueño cierto y conocido o que han sido abandonados por su dueño..

PRINCIPALES Y ACCESORIOS

- ***Principales:*** Son aquellos que tienen existencia independiente, sin necesidad de otros.
- ***Accesorios:*** Son los bienes destinados permanentemente por su dueño, a la ornamentación o servicio de otros bienes, llamados principales, y pertenecientes al mismo propietario de aquéllos.

DIVISIBLES E INDIVISIBLES

- ***Divisibles:*** en forma material se pueden fraccionar sin perder su estado normal ni su valor considerablemente; admiten “cómoda división”. En forma intelectual son los que pueden fraccionarse en partes ideales o imaginarias como los derechos.
- ***Indivisibles:*** Aquellos que no pueden dividirse o fraccionarse porque se destruiría su estado normal o su valor considerablemente; no admiten “cómoda división”.

SINGULARES Y UNIVERSALES

- ***Singulares:*** Todos aquellos bienes que constituyen una unidad.
- ***Universales:*** Los que constituyen agrupaciones de bienes singulares que forman un todo y están relacionados por un vínculo económico o jurídico. Hay universalidades de hecho y de derecho.

SIMPLES Y COMPUESTOS

- ***Simples:*** los que en su totalidad tienen una estructura uniforme y no admiten divisiones en partes que adquieran su propia individualidad. Por lo general, son los bienes creados por la naturaleza.
- ***Compuestos:*** Se forman por dos o más bienes simples, fusionadas o mezcladas, que pierden con ello su individualidad. Por lo general, son productos de la acción del hombre.

PRESENTES Y FUTUROS

- ***Presentes:*** Son los que en un momento tienen una existencia real. Lo es una cosecha de maíz que se tiene a la vista.
- ***Futuros:*** En un momento determinado no existen pero se espera que lleguen a existir. Los frutos aun no cosechados.

DE DOMINIO PÚBLICO Y DE PROPIEDAD PARTICULAR

- ***De dominio público:*** resultan de la afectación, uso o destino que les otorga la ley como en el caso de los bienes destinados al servicio público. Son inalienables, inembargables e imprescriptibles, salvo excepción legal.
- ***De propiedad particular:*** Aquellos que no son de dominio público y cuya titularidad pueden tenerla los particulares.

POSESIÓN

CONCEPTO

Es un estado de hecho por el cual un sujeto tiene una cosa en su poder, independientemente de que ese estado corresponda o no a un derecho. Se encuentra jurídicamente tutelada, ya que el poseedor puede ejercitar acciones para su defensa.

Posesión es la tenencia o el goce por nosotros mismos, o por otro en nuestro nombre, de un bien corpóreo, o de un derecho, respectivamente, con el ánimo de comportarnos como propietarios de ese bien o como titulares de ese derecho. (1344)

CARACTERÍSTICAS

- La posesión es un estado de hecho, ya que refiere un contacto material del sujeto con una cosa.
- La persona retiene en su poder de manera exclusiva la cosa.
- El sujeto ejecuta actos materiales que se refieren generalmente al aprovechamiento de la cosa.
- Es posible sobre cosas o derechos susceptibles de apropiación.
- Es base para la prescripción.

CARACTERÍSTICAS

- La posesión además de ser un estado de hecho, es una situación de derecho ya que el poseedor se encuentra protegido contra intervenciones ajenas.
- Recae sobre cosas cuando el poseedor ejerce sobre ellas un poder de hecho.
- Recae sobre derechos cuando el poseedor goza de ello, ya sean reales o personales.

ELEMENTOS

- A. *Corpus*** se refiere a la relación física con la cosa o derecho. Es un elemento material representado por el conjunto de actos de detentación; no es la cosa, sino el poder físico que se ejerce sobre ella.
- B. *Animus*** es la voluntad de tener la cosa o derecho bajo la propia y exclusiva disposición del poseedor. Es un elemento psicológico.

TIPOS DE POSESIÓN

- ☐ Originaria y precaria.
- ☐ En nombre propio y en nombre ajeno.
- ☐ Inmediata y mediata.
- ☐ De buena fe y de mala fe.
- ☐ Justa o no viciosa e injusta o viciosa.
- ☐ Civil y natural (detentación).
- ☐ Exclusiva y compartida.

ORIGINARIA Y PRECARIA

- ❑ ***Originaria:*** es aquella en la que se posee a título de dueño (animus domini), es pública, ostensible y autónoma. Es a título de propiedad.
- ❑ ***Precaria o derivada:*** se adquiere del poseedor originario. Se posee en base a una relación jurídica; como en el caso del arrendamiento en que el propietario tiene la posesión originaria y el arrendatario la precaria o derivada.

EN NOMBRE PROPIO Y EN NOMBRE AJENO

- ❑ ***En nombre propio:*** es el poseedor que actúa por sí y para sí. Por ejemplo el propietario, el arrendatario o el usufructuario.
- ❑ ***En nombre ajeno:*** el sujeto posee los bienes o derechos en nombre de otra persona, ya que no le pertenecen, sino que pertenecen a otro. Por ejemplo un mandatario o un albacea.

INMEDIATA Y MEDIATA

- ❑ **Inmediata:** es la que se tiene directamente, sin intermediación posesoria; como en el caso del propietario de un inmueble que lo posee directamente.
- ❑ **Mediata:** existe un mediador posesorio, lo que equivale a una escala de posesiones. Por ejemplo, cuando el dueño poseedor entrega la cosa en usufructo y el usufructuario entrega el bien en arrendamiento; puede haber incluso subarrendamiento.

DE BUENA Y DE MALA FE

- ❑ ***De buena fe:*** se tiene la posesión en virtud de un justo título; el poseedor ignora los vicios de su título; o se ignora que el título es insuficiente.
- ❑ ***De mala fe:*** se entra en posesión sin título para poseer; sin fundamento legal el poseedor cree que tiene título para poseer; el poseedor sabe que su título es insuficiente; o si se despoja a otro furtiva o violentamente.

JUSTA O NO VICIOSA E INJUSTA O VICIOSA

- ❑ ***Justa o no viciosa:*** se adquiere legalmente, sin vicio jurídico externo, como en el caso de una compra venta, una donación o un arrendamiento.
- ❑ ***Injusta o viciosa:*** se adquiere ilegalmente, sin la voluntad del poseedor o contra ella, como cuando se adquiere por medio de la violencia física o moral.

CIVIL Y NATURAL O DETENTACIÓN

- ❑ **Civil:** es la posesión de la cosa con la intención específica de tenerla como propia, caso en que deriva de una acto jurídico que se basa en el ánimo de dueño.
- ❑ **Natural o detentación:** es la posesión de una cosa o el disfrute de un derecho con la intención genérica de tener la cosa a disposición.

EXCLUSIVA Y COMPARTIDA

- ❑ ***Exclusiva:*** es la que se ejerce por una sola persona física o jurídica.
- ❑ ***Compartida:*** se conoce también como coposesión y existe cuando dos o más personas poseen la cosa proindiviso.

GRADOS DE LA POSESIÓN

De las diferentes clases o tipos de posesión desprendemos desde la más elemental hasta la mejor:

- 1) Posesión natural o detentación, que sólo requiere el corpus.
- 2) Posesión legítima; es continua, pública, pacífica, inequívoca y con la intención de tener la cosa como propia.
- 3) Posesión de buena fe; además de tener una posesión legítima, es con justo título y buena fe.

¿QUIÉNES PUEDEN POSEER?

- Las personas físicas y morales.
- Las personas morales a través de sus órganos o representantes.
- Los menores e incapaces pueden ser titulares de la posesión, pero los actos que requieran capacidad de ejercicio del derecho posesorio, se realizarán por sus representantes legales.

OBJETO DE LA POSESIÓN

Pueden ser objeto de la posesión tanto los ***bienes*** (muebles o inmuebles susceptibles de apropiación), como los ***derechos*** (tanto reales como personales que sean susceptibles de apropiación).

PRESUNCIONES A FAVOR DEL POSEEDOR (1373)

- ✓ El poseedor originario es propietario.
- ✓ El poseedor derivado de buena fe, la obtuvo del dueño.
- ✓ Quien poseyó y posee, ha poseído todo el tiempo.
- ✓ Quien posee un inmueble, también posee los muebles dentro de él.
- ✓ Toda posesión se presume de buena fe.
- ✓ La posesión se disfruta en el mismo concepto en que se adquirió.
- ✓ Quien la pierde y recupera, se considera ininterrumpida para lo que le beneficie.

DERECHOS DEL POSEEDOR DE BUENA FE (1374)

- I. A los frutos percibidos mientras su buena fe subsiste.
- II. A que se le abonen los gastos necesarios que haya hecho.
- III. A que se le paguen las mejoras útiles que haya costado.
- IV. A retener el bien hasta que le paguen.
- V. A retirar mejoras sin causar daño o reparándolo.
- VI. A los gastos de producción de lo que no ha recogido (frutos naturales e industriales).
- VII. Al interés legal por la fracción anterior.

OBLIGACIONES DEL POSEEDOR DE MALA FE POR HECHO ILÍCITO

- I. A restituir los frutos percibidos.
- II. A responder por los frutos que haya dejado de producir el bien por omisión culpable del poseedor.
- III. A responder de la pérdida o deterioro del bien por su culpa, caso fortuito o fuerza mayor, a menos que pruebe que lo mismo hubiera pasado a su dueño.

POSEEDOR DE MALA FE CON TÍTULO

Obligaciones:

- I. Restituir los frutos percibidos.
- II. Responder de pérdida o deterioro por culpa.

Derechos:

- I. A que se le abonen los gastos necesarios.
- II. A retirar las mejoras útiles que haya hecho, si no se las paga el dueño, si no se deteriora el bien mejorado.

PÉRDIDA DE LA POSESIÓN

- ✓ Por abandono del bien.
- ✓ Por destrucción o pérdida del bien.
- ✓ Por quedar el bien fuera del comercio.
- ✓ Por sentencia que condene a entregar la posesión.
- ✓ Porque otra persona tome la posesión durante un año o más.
- ✓ Por expropiación.

PROTECCIÓN DE LA POSESIÓN

- Por garantía constitucional conforme a los artículos 14 y 16.
- A través de interdictos, que son acciones provisionales para retener o recuperar la posesión respecto de bienes inmuebles y derechos reales.
- Mediante la acción publiciana o juicio plenario de posesión. No resuelve sobre propiedad, sino sobre el mejor derecho a poseer.
- Acción reivindicatoria o de dominio, la ejercita el propietario contra cualquier detentador.
- Juicio de amparo.

DERECHO DE PROPIEDAD

PROPIEDAD

En el derecho romano se le consideró como un derecho absoluto, exclusivo y perpetuo para usar (ius utendi), disfrutar (ius fruendi) y disponer (ius abutendi) de una cosa.

Como derecho real es el poder jurídico que una persona ejerce en forma directa, inmediata, exclusiva y perpetua sobre una cosa para gozar y disponer de ella, con las limitaciones y modalidades que establece la ley.

Concepto legal. (Art. 984).

CARACTERÍSTICAS

Absoluto: el titular puede hacer con el bien lo que quiera con las limitaciones que establece la ley.

Exclusivo: es un derecho que excluye a cualquiera otra persona, sin afectar la copropiedad.

Perpetuo: no se extingue con el tiempo, excepto en caso de usucapión.

Pleno: todo poder lícito de utilización.

Enajenable: derecho de transmisión del bien.

ELEMENTOS

- 1) *Subjetivo:*** capacidad para ser titular del dominio. Toda persona física o moral que adquiera ese derecho.
- 2) *Objetivo:*** todas las cosas susceptibles de apropiación, corpóreas e incorpóreas.

FACULTADES DEL PROPIETARIO

I. Materiales:

- a) Derecho a poseer la cosa.
- b) Derecho a servirse de la cosa, usarla y disfrutarla.
- c) Disponer materialmente de la cosa.

II. Jurídicas:

- a) Enajenar.
- b) Gravar.
- c) Abandonar la cosa.

FORMAS DE ADQUIRIR LA PROPIEDAD

En el artículo 1000 del Código Civil se establecen los medios de adquirir derechos patrimoniales:

- I. Originarias o derivadas.
- II. A título oneroso o a título gratuito.
- III. Por acto entre vivos o por causa de muerte.
- IV. A título universal o a título particular.

ORIGINARIAS O DERIVADAS

- En las originarias, el derecho se crea al ingresar en el patrimonio del adquirente, ya sea porque no existís, o porque se extinguió del patrimonio de otra persona.
- En las formas derivadas hay transmisión del derecho de un patrimonio a otro, por voluntad de los interesados o por disposición de la ley.

A TÍTULO ONEROSO O A TÍTULO GRATUITO

- Es a título oneroso cuando el adquirente da una prestación por el derecho que adquiere. Ésta puede ser en bienes o servicios.
- En la transmisión a título gratuito, por el contrario, quien adquiere la propiedad no da ninguna prestación.

POR ACTO ENTRE VIVOS O POR CAUSA DE MUERTE

- Las transmisiones por acto entre vivos se realizan por contrato o por acto unilateral, en los casos que establece el Código Civil.
- Las transmisiones por causa de muerte se producen, cuando al fallecer el titular del derecho de propiedad, se lleva a cabo una sucesión legítima o una testamentaria.

A TÍTULO UNIVERSAL O A TÍTULO PARTICULAR

- La transmisión es a título universal cuando su objeto lo constituye el patrimonio del autor de la herencia o una parte alícuota de éste.
- Es a título particular cuando tiene por objeto bienes individualmente determinados.

La adquisición de bienes puede reunir a la vez varias de las formas mencionadas.

FORMAS PARTICULARES DE ADQUIRIR LA PROPIEDAD

FORMAS PARTICULARES

- 1) Contrato
- 2) Herencia
- 3) Prescripción
- 4) Ley
- 5) Ocupación o apropiación
- 6) Accesión
- 7) Adjudicación

CONTRATO

El contrato es un acto jurídico. Es un acuerdo de voluntades: acto de voluntad que tiene como fin crear o transferir obligaciones o derechos.

“Contrato es el convenio que crea o transfiere obligaciones o derechos” (1437)

Por convenio se crean, conservan, transfieren, modifican y extinguen obligaciones o derechos. (1436)

CONTRATO

Los contratos traslativos de dominio son:

Compraventa

Permuta

Donación

Mutuo

HERENCIA

“Herencia es la sucesión en los bienes, derechos y obligaciones del difunto que no se extinguen con la muerte” (3020)

“La herencia se defiere por testamento o por disposición de la ley. La primera se llama testamentaria y la segunda legítima o intestamentaria” (3021)

Es una forma a título universal, derivada y por causa de muerte.

PRESCRIPCIÓN O USUCAPIÓN

Es la forma de adquirir la propiedad de un bien inmueble, mediante el transcurso de cierto tiempo, y con las condiciones establecidas en la ley.

Esta prescripción es positiva o adquisitiva, en contraposición a la negativa o liberatoria, que produce la extinción de las obligaciones.

PRESCRIPCIÓN O USUCAPIÓN

Concepto legal: Usucapión es un medio de adquirir un derecho real mediante la posesión que exige la ley (1393).

La posesión debe ser:

1. A nombre propio.
2. Pacífica.
3. Continua.
4. Pública.
5. De buena o mala fe.

PRESCRIPCIÓN O USUCAPIÓN

No corre:

- I. Entre ascendientes y descendientes.
- II. Entre cónyuges.
- III. Contra incapaces si no tienen representante.
- IV. Entre incapaces y sus tutores o curadores.
- V. Entre copropietarios y coposeedores.
- VI. Beneficiarios del patrimonio familiar.
- VII. Un tercero y un cónyuge si el otro enajenó sin su consentimiento y sólo su parte.

PRESCRIPCIÓN O USUCAPIÓN

La usucapión se puede ejercitar como acción u oponerse como excepción en un juicio.

El Código de Procedimientos Civiles reglamenta el juicio de usucapión.

La sentencia a favor del actor se debe inscribir en el Registro Público de la Propiedad y sirve de título probatorio del derecho de propiedad adquirido.

LEY

La ley es el fundamento de todas las formas de transmisión de la propiedad, en ella se establecen los requisitos y condiciones para que operen.

La ley establece un supuesto o hipótesis normativa; el acto jurídico realiza el supuesto o hipótesis, produciendo las debidas consecuencias.

OCUPACIÓN O APROPIACIÓN

- Es una forma de adquirir la propiedad de bienes muebles:
 - a. Adquisición de un tesoro (1018-1030).
 - b. Adquisición de animales por pesca y caza (1010-1017).
 - c. Adquisición de aguas (1031-1036).

ACCESIÓN

Modo de adquirir la propiedad mediante una extensión del dominio. Es todo lo que se agrega o incorpora natural o artificialmente a una cosa, la que pasa a pertenecer al dueño de lo principal. Todos los frutos que el bien produce.

Las cosas que se unen, confunden o mezclan.

(1037- 1080)

CLASES DE ACCESIÓN

1. Accesión natural.

1.1 Avulsión

1.2 Aluvión

1.3 Formación de isla

1.4 Mutación del cauce de un río

2. Accesión artificial.

2.1 En inmuebles.

2.2 En muebles.

ADJUDICACIÓN

Acto jurídico mediante el cual una autoridad competente para ello, atribuye a una persona el derecho de gozar de un bien.

El procedimiento judicial es el medio por el cual se llega a declarar que uno o más bienes pasan a formar parte del patrimonio de una persona. Por ejemplo, en casos de herencias, remates, quiebras, etc.

PROTECCIÓN DE LA PROPIEDAD

Existen diversos mecanismos legales para proteger o tutelar el derecho de propiedad:

1. Medidas cautelares. ARTÍCULO 523...
2. Acción reivindicatoria. ARTÍCULO 615...
3. Juicio de amparo.

Los artículos mencionados corresponden al Código de Procedimientos Civiles del Estado de Puebla.

LIMITACIONES Y MODALIDADES AL DERECHO DE PROPIEDAD

COPROPIEDAD

COPROPIEDAD

Hay copropiedad cuando uno o más bienes pertenecen pro-indiviso a dos o más personas. Este concepto legal se encuentra en el Art. 1081.

Los copropietarios, no ejercen su derecho sobre partes determinadas. El derecho es sobre todo, en una proporción que se denomina parte alícuota.

CLASIFICACIÓN DE LA COPROPIEDAD

Voluntaria y forzosa: la voluntaria se puede hacer cesar por acuerdo; la forzosa no se puede dividir ni vender, como en el caso de las partes comunes de un condominio.

Temporal y permanente: la copropiedad voluntaria es temporal, en tanto que la forzosa tiene carácter permanente.

CLASIFICACIÓN DE LA COPROPIEDAD

Regulada y no regulada: de acuerdo a que tengan o no previsión legal.

Bienes determinados o universales: la primera se recae sobre uno o varios bienes determinados; en tanto que la segunda recae sobre una universalidad de bienes, como en el caso de una sucesión

CLASIFICACIÓN DE LA COPROPIEDAD

Por acto inter vivos o mortis causa: de acuerdo con su origen, es decir, puede darse a través de un contrato o manifestación de voluntad entre vivos, o bien puede surgir del fallecimiento de una persona al transmitir su patrimonio a sus herederos.

DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS

El Código Civil establece los derechos y las obligaciones que adquieren los copropietarios, respecto de la cosa común (1086-1087) y en relación a la parte alícuota que a cada uno de ellos corresponde (1088).

RESPECTO A LA COSA COMÚN

- Las porciones de la copropiedad se consideran iguales salvo prueba en contrario.
- Los beneficios y cargas son proporcionales a su porcentaje.
- Todo acto de dominio jurídico o material debe ser consentido por todos para su validez.
- Todo copropietario goza de la cosa conforme a su destino, sin perjudicar a los demás o impedir la usen.
- La administración se rige por la voluntad de la mayoría; si no la hay, resolverá el juez.
- El copropietario tiene acción de división del bien común.

RESPECTO A LA PARTE ALÍCUOTA

- Los copropietarios tienen propiedad plena respecto de la parte alícuota que les corresponde y sobre la de sus frutos y utilidades.
- Si un copropietario pretende enajenar su parte, los demás tienen el derecho del tanto, es decir, tienen preferencia frente a terceros para adquirir dicha parte en igualdad de condiciones.

DERECHO DEL TANTO Y DE PREFERENCIA (30)

- ❖ ***Derecho del tanto:*** es aquel que tiene el copropietario para adquirir, en igualdad de términos que un tercero, la parte que alguno de los copropietarios quiere enajenar. Es legal.
- ❖ ***Derecho de preferencia:*** es la facultad que se otorga a una persona para que adquiriera un derecho transmisible, si el titular desea enajenarlo, con preferencia a cualquier otra persona. Es contractual.

MODOS DE ACABARSE LA COPROPIEDAD (1113)

Conforme al Código Civil de Puebla, cesa la copropiedad por ***división del bien común***, o, en su caso, por ***destrucción o pérdida del bien***, por la ***enajenación del bien***, o por la ***consolidación del bien en un solo copropietario***.

DIVISIÓN DEL BIEN COMÚN

De conformidad con el artículo 1082 del Código Civil del Estado de Puebla, a nadie puede obligarse a mantener la indivisión de un bien común.

La división puede ser:

- a) Voluntaria

- b) Forzosa

Arts. 587-592 del Código de Procedimientos Civiles.

MEDIANERÍA

CONCEPTO DOCTRINAL

Régimen jurídico de condominio relativo a los muros, paredes, cercas, etcétera, que separan dos fundos pertenecientes a distintos dueños.

También se conoce como medianería el que dos o más personas realicen a medias la explotación de tierra o rebaños, de conformidad con lo que hayan acordado.

(Art. 1092-1112).

RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDominio

ORIGEN

- I. Cuando los pisos, viviendas, locales o departamentos de un edificio pertenezcan a distintos dueños.
- II. Cuando se construya un edificio para vender a personas distintas cada unidad,
- III. Cuando un edificio se divide para vender a diferentes personas.
- IV. Cuando se divida para transmitir su propiedad a distintas personas.

LOCAL

El legislador utiliza el término “local” para referirse a:

Piso

Departamento

Vivienda

Local

Unidad privativa

CONSTITUCIÓN DEL RÉGIMEN

- El régimen de propiedad en condominio puede ser vertical, horizontal o mixto.
- Debe constar en escritura pública.
- Los requisitos, registro, modificación y extinción se establecen en los artículos 1118 al 1127.
- Siempre existe una parte propia y una común.
- Los condóminos no tienen el derecho del tanto.

ADMINISTRADOR Y ASAMBLEAS

La designación... 1147-1151

La asamblea... 1152-1153

Reglamento... 1154-1157

Gastos y gravámenes... 1158-1164

Destrucción... 1165-1166

Condominio de mercados... 1167-1186

REGULACIONES ESPECIALES

- ❖ DESARROLLO URBANO.
- ❖ PROPIEDAD EJIDAL.
- ❖ AGUAS NACIONALES.
- ❖ RÉGIMEN FORESTAL.
- ❖ MINAS.
- ❖ BIENES ARQUEOLÓGICOS, ARTÍSTICOS E HISTÓRICOS.

DERECHO REAL DE USUFRUCTO

USUFRUCTO: DEFINICIÓN

Es un derecho real (activo determinado y pasivo indeterminado), temporal (no puede ser perpetuo, está sujeto a un tiempo), por naturaleza vitalicio (no puede durar más de la vida del usufructuario), que permite al titular usar y hacer suyos los frutos de los bienes ajenos, generalmente sin modificar su forma ni substancia. Aguilar Carvajal.

USUFRUCTO: DEFINICIÓN

Derecho real, de eficacia temporal que otorga al titular el disfrute de las utilidades que derivan del normal aprovechamiento de la cosa ajena, condicionado con la obligación de devolver, en el término fijado al efecto, la misma cosa o su equivalente. Rafael de Pina y Rafael de Pina Vara.

CONCEPTO LEGAL

El usufructo es el derecho real y temporal de disfrutar, total o parcialmente, de un bien ajeno, sin alterar su forma ni substancia. (1187).

Puede constituirse por acto entre vivos o por testamento; y, adquirirse por usucapión.

El usufructo puede constituirse puramente o bajo condición.

EXTINCIÓN DEL USUFRUCTO

- I. Por muerte del usufructuario.
- II. Por vencimiento del plazo.
- III. Por cumplirse la condición
- IV. Por consolidación con la nuda propiedad.
- V. Por usucapión.
- VI. Por renuncia del usufructuario.
- VII. Por la pérdida del bien
- VIII. Por extinguirse el derecho.

DERECHOS REALES DE USO Y HABITACIÓN

Son variantes del derecho de usufructo:

Uso: es un derecho real, temporal, oneroso o gratuito, generalmente vitalicio, que da facultad a su titular de usar de la cosa de otro y de aprovecharse de una parte limitada de sus frutos y que es intransferible.

Habitación: derecho real, temporal, gratuito, generalmente vitalicio, que da facultad al habitante para ocupar las piezas necesarias de una casa, para el alojamiento del titular y su familia.

DERECHO REAL DE SERVIDUMBRE

CONCEPTO DE SERVIDUMBRE

Doctrinal: servidumbre es un gravamen real, que se establece a favor de un predio y a cargo de otro, pertenecientes a distintos propietarios, para beneficio o mayor utilidad del primero.

Legal: es un derecho real, impuesto sobre un inmueble, para servicio de otro, perteneciente a distinto dueño y en provecho de éste (1252).

CARACTERÍSTICAS

- a. Sólo recae sobre inmuebles singulares.
- b. Es específica para inmuebles por naturaleza.
- c. Predio dominante y sirviente.
- d. Pertenecientes a diferentes personas.
- e. Implica un tolerar o no hacer del pasivo.
- f. Es inseparable de los inmuebles.
- g. Indivisible.

FUENTES

La servidumbre puede constituirse por:

- 1) La ley: servidumbre legal.
- 2) Usucapión: prescripción adquisitiva.
- 3) Acto jurídico unilateral: testamento.
- 4) Acto jurídico plurilateral: contrato.

SERVIDUMBRE LEGAL

Es la establecida por la ley, dada la situación de los predios y en vista de la utilidad pública, de la utilidad privada o de ambas conjuntamente (1274).

La ley regula:

Servidumbre legal de líquidos.

Servidumbre de acueducto.

Servidumbre legal de paso.

SERVIDUMBRE LEGAL DE LÍQUIDOS

Art. 1276.- Los predios inferiores están sujetos a recibir las aguas que naturalmente, o como consecuencia de mejoras agrícolas, industriales o urbanas, caigan de los superiores, así como la piedra o tierra que arrastren en su curso.

Leer Arts. 1277 a 1285.

SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO

Art. 1286.- El que quiera usar agua de que pueda disponer, tiene derecho a hacerla pasar por los inmuebles intermedios, con obligación de indemnizar tanto a los dueños de éstos, como a los dueños de los predios inferiores, sobre los que se filtren o caiga el agua.

Leer Arts. 1287 a 1298.

SERVIDUMBRE LEGAL DE PASO

Art. 1299. El propietario de un inmueble, enclavado entre otros ajenos, sin salida a la vía pública, tiene derecho de exigir paso para el aprovechamiento de aquél, por los inmuebles vecinos, y deberá indemnizar a los dueños de éstos de los perjuicios que les ocasione.

Leer Arts. 1301 a 1312.

SERVIDUMBRE VOLUNTARIA

El propietario de un inmueble puede establecer en él, las servidumbres que quiera y en el modo y forma que estime conveniente, sin contravenir las leyes ni perjudicar a otra persona (1313).

Arts. 1314 a 1323.

REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD

CONCEPTO

Es la oficina públicas a través de la cual el Gobierno del Estado, mediante los asientos que en ella se efectúan, cumple la función de dar publicidad a la situación jurídica de bienes y derechos, así como a los actos y hechos jurídicos que conforme a la ley deban registrarse para surtir efectos contra terceros.

GENERALIDADES

- No se requiere interés jurídico para consultar.
- La inscripción produce efectos contra tercero.
- Surte efecto desde su presentación.
- Puede hacerla el interesado o el notario.
- Se obtienen copias certificadas de inscripción o no inscripción.
- Se inscriben (2988).

SUCESIONES

DERECHO HEREDITARIO

Todas las normas jurídicas que se refieren a la transmisión de un patrimonio a título universal, constituyen el derecho hereditario, el cual se actualiza cuando se produce el hecho jurídico que constituye la muerte de una persona.

Al morir una persona se general consecuencias jurídicas: unos derechos se extinguen y otros se transmiten.

CONCEPTO LEGAL DE HERENCIA

Herencia es la sucesión de los bienes, derechos y obligaciones del difunto que no se extinguen con la muerte (3020).

La ley reconoce el derecho de las personas a disponer de sus bienes para después de la muerte. Cuando hay voluntad manifiesta, se hace mediante un testamento; en caso de omisión, se aplica la ley.

TIPOS DE SUCESIÓN

Testamentaria.

Intestamentaria o legítima.

Mixta

SUJETOS DEL DERECHO HEREDITARIO

- 1) Autor de la herencia.
- 2) Heredero(s).
- 3) Legatario(s).
- 4) Albacea(s).
- 5) Interventor(es).
- 6) Acreedor(es).
- 7) Deudor(es).

PRINCIPIOS DEL DERECHO HEREDITARIO

- a. Libre testamentifacción.
- b. Beneficio de inventario y separación de patrimonios.
- c. Unidad de patrimonio hasta su liquidación (disposición de derechos hereditarios).
- d. Conmorencia (muerte simultánea).
- e. Premoriencia. (presunción de muerte anterior).

SUCESIÓN TESTAMENTARIA

El testamento es un acto jurídico unilateral, personalísimo, revocable y libre, por el cual una persona capaz para ello, dispone de sus bienes y derechos para después de su muerte. (3031).

Para la validez de un testamento, debe cumplirse con las formalidades que al respecto señala la ley, acordes al tipo de testamento que se haga: **público abierto, público cerrado o privado**. El público debe otorgarse ante Notario y testigos; el privado ante testigos.

CAPACIDAD PARA TESTAR

Pueden hacer un testamento las personas que:

- ✓ Tienen perfecto conocimiento del acto.
- ✓ Total libertad al ejecutarlo.
- ✓ 14 años de edad como mínimo, a menos que sea casado.
- ✓ No encontrarse en estado de enajenación mental.

CAPACIDAD PARA HEREDAR

Las personas, sin importar edad o sexo, tienen capacidad para heredar y no pueden ser privadas de ella de manera absoluta; pero estarán incapacitadas respecto de ciertas personas y determinados bienes por las siguientes causas:

Comisión de un delito.

Presunción de influencia.

Utilidad pública.

Renuncia o remoción del cargo conferido en el estamento.