



Personas y Bienes





Primera Unidad

La Persona Física en la Legislación Mexicana



BELL

Índice de la Unidad



Concepto Jurídico de Persona

Definiciones fundamentales y distinciones legales



Inicio y Fin de la Personalidad

Nacimiento, protección prenatal y efectos de la muerte



Atributos de la Persona Física

Nombre, domicilio, estado civil, capacidad y patrimonio



Conclusiones Generales

Puntos clave sobre la persona física en el derecho mexicano

Concepto Jurídico de Persona



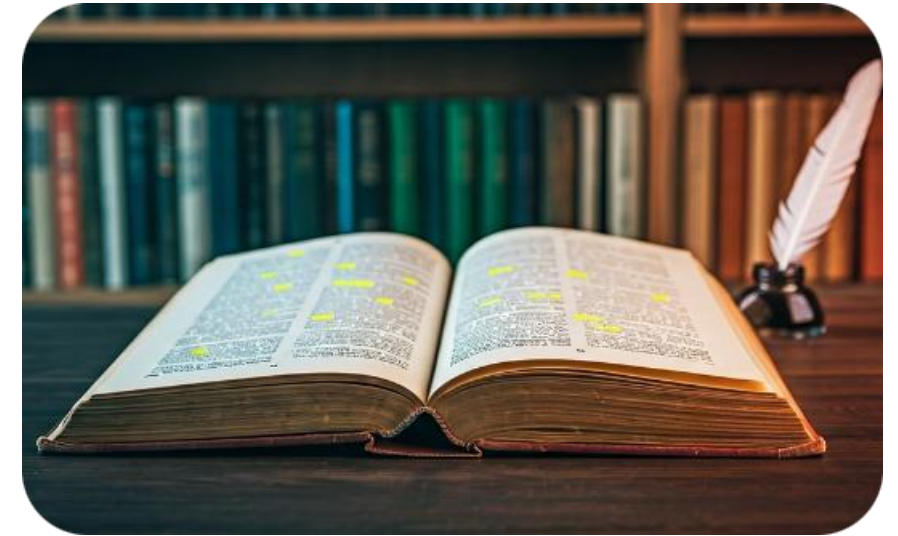
Definición

La persona física es todo ser humano con derechos y obligaciones. Es el centro del ordenamiento jurídico mexicano.



Importancia

Constituye el sujeto primario de derecho. La legislación reconoce su dignidad inherente.



Base Legal

El reconocimiento jurídico de la persona física está fundamentado en la Constitución Política y el Código Civil Federal.



Persona Física vs. Persona Moral

Persona Física

Ser humano individual con derechos y obligaciones desde su nacimiento hasta su muerte.

Persona Moral

Entidad legal formada por personas físicas. Tiene personalidad jurídica propia y distinta.

Diferencias Clave

Las personas físicas tienen derechos inherentes. Las morales solo los que la ley les otorga.



Sujeto de Derecho



Definición

Entidad capaz de adquirir derechos y contraer obligaciones en el sistema jurídico.



Alcance

Incluye tanto a personas físicas como morales reconocidas por la ley.



Protección

El ordenamiento jurídico mexicano protege a todos los sujetos de derecho.

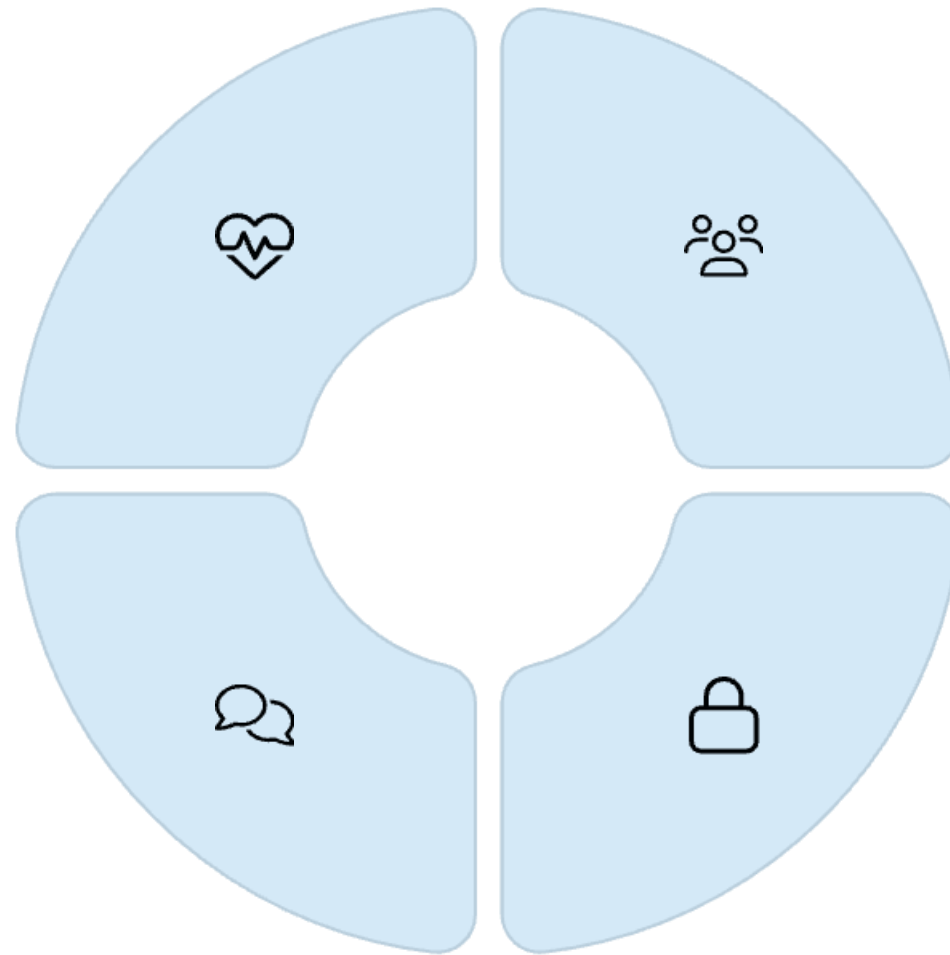
Derechos de la Personalidad

Vida e Integridad

Derecho fundamental a la existencia y bienestar físico.

Libertad de Expresión

Derecho a manifestar ideas y opiniones.



Honor y Reputación

Protección de la imagen pública y dignidad personal.

Privacidad

Respeto a la intimidad y datos personales.



Inicio de la Personalidad Jurídica

Concepción

Protección jurídica limitada para el concebido no nacido (nasciturus).

1

2

Nacimiento

Adquisición plena de la personalidad jurídica al nacer vivo.

Viabilidad

Capacidad del recién nacido para sobrevivir fuera del útero materno.

3



Criterios Legales de Nacimiento



Desprendimiento

Separación completa del seno materno es requisito fundamental.



Viabilidad

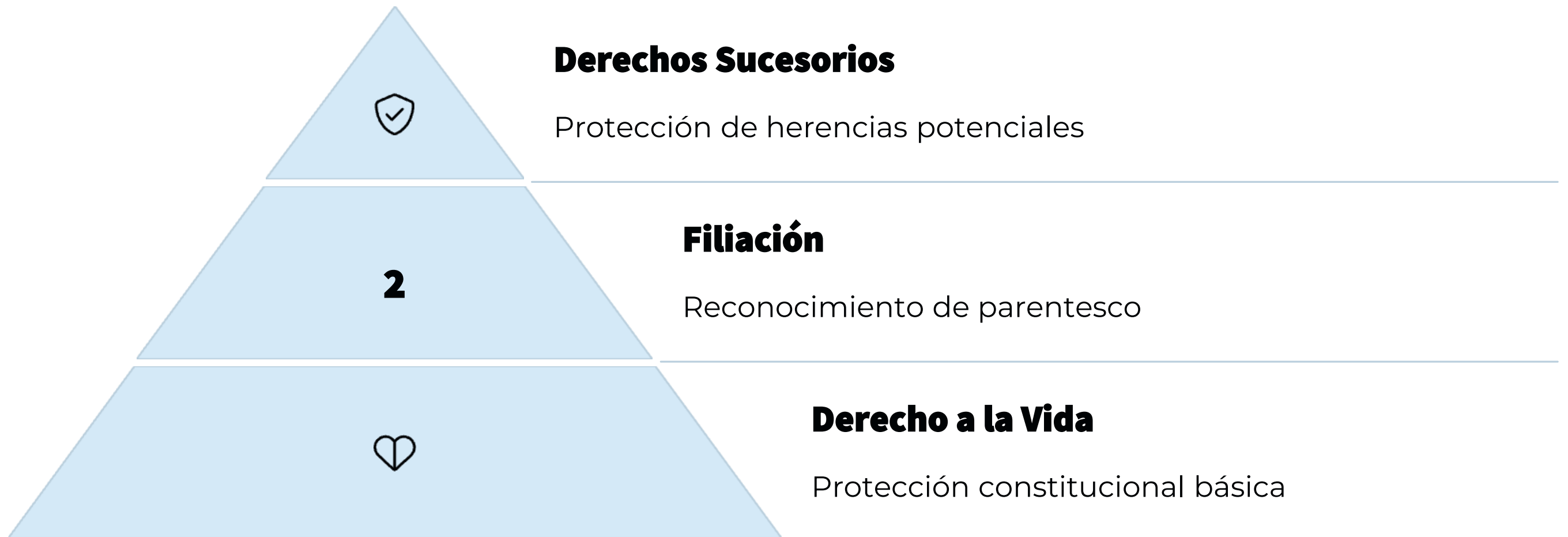
Capacidad de vivir independientemente después del nacimiento.



Registro

Inscripción en el Registro Civil para reconocimiento oficial.

Protección del Nasciturus



Fin de la Personalidad Jurídica

1

Muerte Natural

Cese de funciones vitales certificado médicamente

r

Presunción de Muerte

Declaración judicial tras ausencia prolongada



Conmoriencia

Fallecimiento simultáneo de personas con derechos recíprocos

Concepto Jurídico de Muerte



Definición Legal

Cese irreversible de funciones cerebrales y cardiorrespiratorias.



Certificación

Requiere dictamen médico oficial para efectos legales.



Consecuencias

Extinción de derechos personalísimos y apertura de la sucesión.





Presunción de Muerte

Declaración de Ausencia

Procedimiento inicial cuando una persona desaparece. Requiere tiempo de espera legal.

Proceso Judicial

Solicitud formal ante juez competente. Incluye publicación de edictos.

Sentencia Definitiva

Declaración judicial que establece fecha presunta de fallecimiento. Tiene efectos legales plenos.

Conmoriencia

Definición

Fallecimiento simultáneo de personas con derechos sucesorios recíprocos.

Presunción Legal

Se considera que fallecieron al mismo tiempo cuando no puede determinarse el orden.

Efectos Jurídicos

No hay transmisión de derechos entre los fallecidos. Cada sucesión se tramita independientemente.



Efectos Jurídicos del Fin de la Personalidad

Extinción de Derechos

Terminan derechos personalísimos como alimentos o patria potestad

Efectos Laborales

Cese de relaciones de trabajo y pago de prestaciones



Apertura de Sucesión

Inicia el proceso de transmisión de bienes a herederos

Disolución Matrimonial

Termina el vínculo matrimonial automáticamente

Atributos de la Persona Física

Los atributos esenciales que identifican y distinguen legalmente a cada persona física en el sistema jurídico mexicano.

El Nombre

Designación que identifica legalmente a la persona y permite su individualización en la sociedad.

El Domicilio

Lugar físico donde se considera legalmente establecida una persona para el cumplimiento de sus obligaciones y ejercicio de sus derechos.

Estado Civil

Situación jurídica de la persona en relación con la familia y que determina su capacidad para ciertos actos jurídicos.

Capacidad Jurídica

Aptitud para ser titular de derechos y obligaciones y para ejercerlos por sí mismo dentro del sistema legal mexicano.

Patrimonio

Conjunto de bienes, derechos y obligaciones valorables económicamente que pertenecen a una persona física.

El Nombre como Atributo

La designación que individualiza a cada persona en el ámbito jurídico mexicano



Concepto

Designación que individualiza a la persona física. Derecho y obligación reconocido por la ley.



Elementos del Nombre

- Nombre propio o de pila
- Apellidos (paterno y materno)



Función Jurídica

Identificador legal que permite el ejercicio de derechos y el cumplimiento de obligaciones ante la sociedad.



Importancia Jurídica del Nombre



Identificación

Permite distinguir a cada persona en actos jurídicos y sociales.



Protección

Derecho a usarlo y defenderlo contra usurpaciones.



Validez de Actos

Requisito para la validez de documentos legales.



Registro Oficial

Base para la inscripción en registros públicos.



Seudónimo y Registro de Nacimiento

Seudónimo

Nombre ficticio utilizado en actividades profesionales. Recibe protección legal similar al nombre.

Registro de Nacimiento

Acto oficial que documenta el nombre legal. Realizado ante el Registro Civil.

Modificación del Nombre

Procedimiento judicial para casos excepcionales. Requiere causa justificada legalmente.

El Domicilio como Atributo



Concepto

Lugar donde reside habitualmente la persona física, constituyendo el centro de sus actividades y relaciones jurídicas.



Elementos

Para establecer un domicilio legalmente se requieren dos componentes: la residencia habitual en un lugar y el ánimo de permanencia.



Relevancia Jurídica

El domicilio determina la jurisdicción y competencia legal para juicios, notificaciones y cumplimiento de obligaciones civiles.

Clases de Domicilio

Voluntario

Elegido libremente por la persona. Lugar de residencia habitual.

Legal

Asignado por la ley en casos específicos. Ejemplo: menores con sus padres.

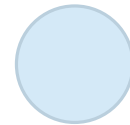
Convencional

Establecido en contratos para efectos específicos.

Fiscal

Registrado ante autoridades tributarias para obligaciones fiscales.

Importancia Jurídica del Domicilio



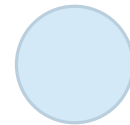
Jurisdicción

Determina qué tribunales son competentes para conocer asuntos legales.



Notificaciones

Lugar oficial para recibir comunicaciones legales.



Cumplimiento

Establece el lugar para cumplir obligaciones contractuales.



Estado Civil como Atributo

La situación jurídica de la persona en relación con la familia determina derechos y obligaciones específicos.

Definición

Situación jurídica de la persona en relación con la familia.
Determina derechos y obligaciones específicos.

Orden público

El estado civil está regulado por normas de orden público que no pueden ser alteradas por voluntad individual.

Indivisible

No puede fragmentarse ni aplicarse parcialmente. Una persona tiene un único estado civil en un momento dado.

Imprescriptible

No se pierde por el paso del tiempo ni por falta de uso.

No comerciable

No puede ser objeto de transacciones comerciales ni renunciarse voluntariamente.

Tipos de Estado Civil

Casado

Unido en matrimonio legalmente reconocido.

Divorciado

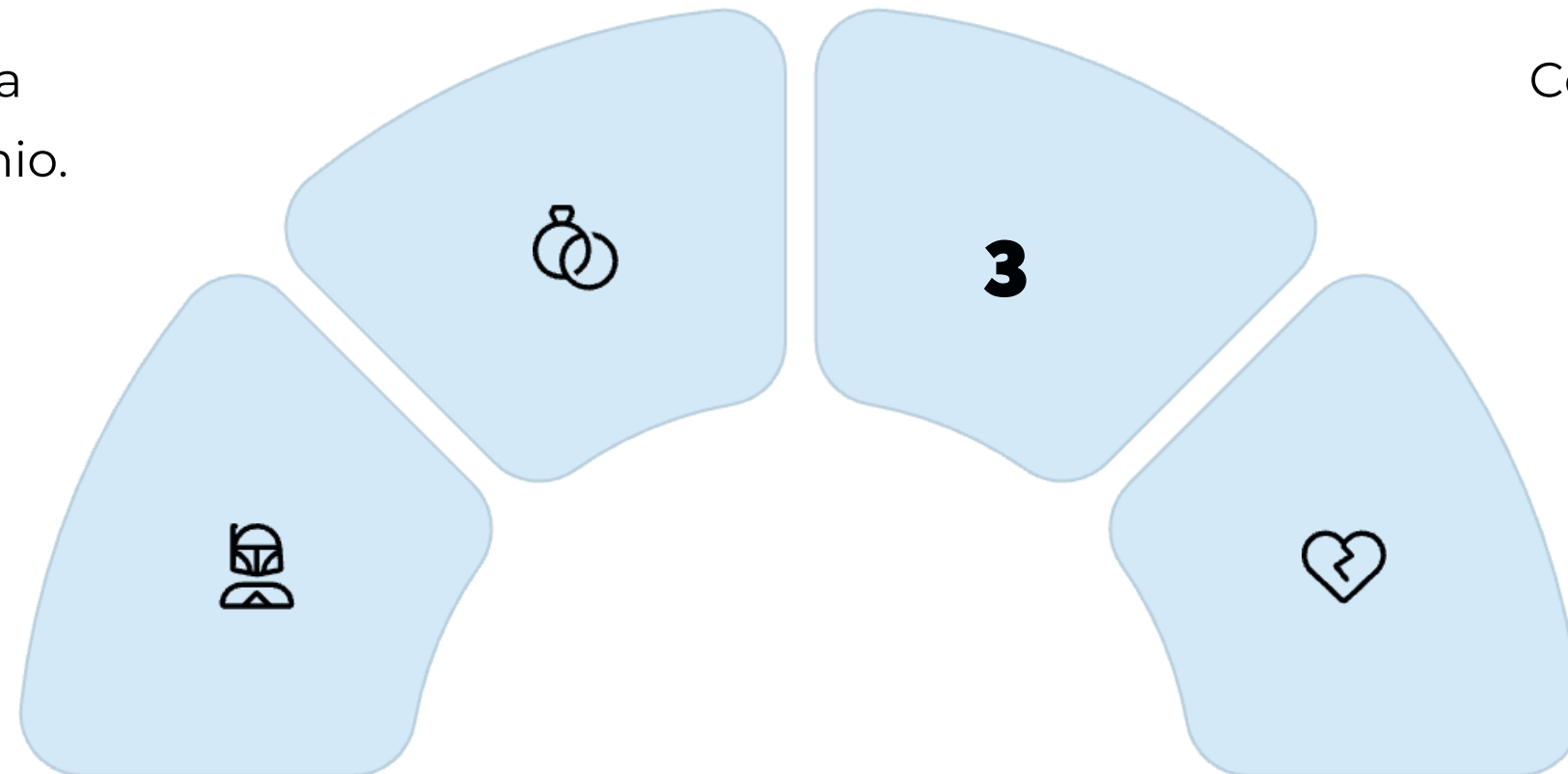
Matrimonio disuelto por resolución judicial.

Soltero

Persona que no ha contraído matrimonio.

Viudo

Cónyuge sobreviviente tras fallecimiento.



Actas del Registro Civil



Nacimiento

Documenta identidad, filiación y nacionalidad.



Matrimonio

Certifica unión legal y régimen patrimonial.



Defunción

Registra fecha, lugar y causa del fallecimiento.

Más Actas del Registro Civil



Divorcio

Documenta disolución del vínculo matrimonial.



Reconocimiento

Establece filiación legal con hijos.



Adopción

Certifica nueva relación filial legal.

Capacidad Jurídica



Concepto

Aptitud legal para ser titular de derechos y obligaciones



Tipos

Capacidad de goce y capacidad de ejercicio

3

Protección

Sistemas legales para personas con capacidad limitada

Capacidad de Goce vs. Capacidad de Ejercicio



Capacidad de Goce

Aptitud para ser titular de derechos y obligaciones. Toda persona la tiene desde el nacimiento.

Es inherente a la condición humana. No puede ser limitada totalmente.



Capacidad de Ejercicio

Facultad para ejercer derechos y cumplir obligaciones por sí mismo.

Se adquiere con la mayoría de edad. Puede estar limitada por diversas causas.

Incapacidades de Ejercicio

Menores de Edad

Personas menores de 18 años. Requieren representación legal de padres o tutores.

Discapacidad

Personas con discapacidad que requieren sistema de apoyos para toma de decisiones.

Restricciones Judiciales

Limitaciones impuestas por juez en casos específicos como concursos mercantiles.



Menores de Edad

1

Nacimiento

Capacidad de goce plena. Representación legal por padres.

2

12 años

Derecho a ser escuchado en procesos que le afecten.

3

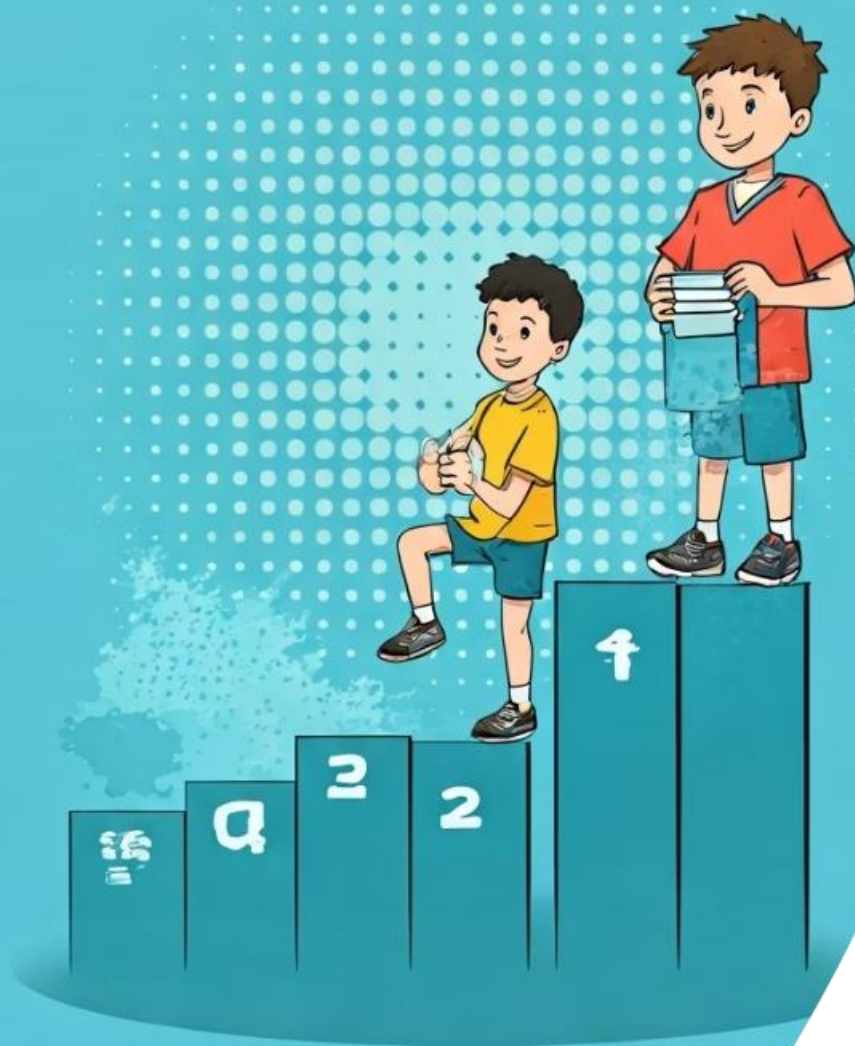
16 años

Capacidad para ciertos actos como testamento o emancipación por matrimonio.

4

18 años

Mayoría de edad. Capacidad de ejercicio plena.



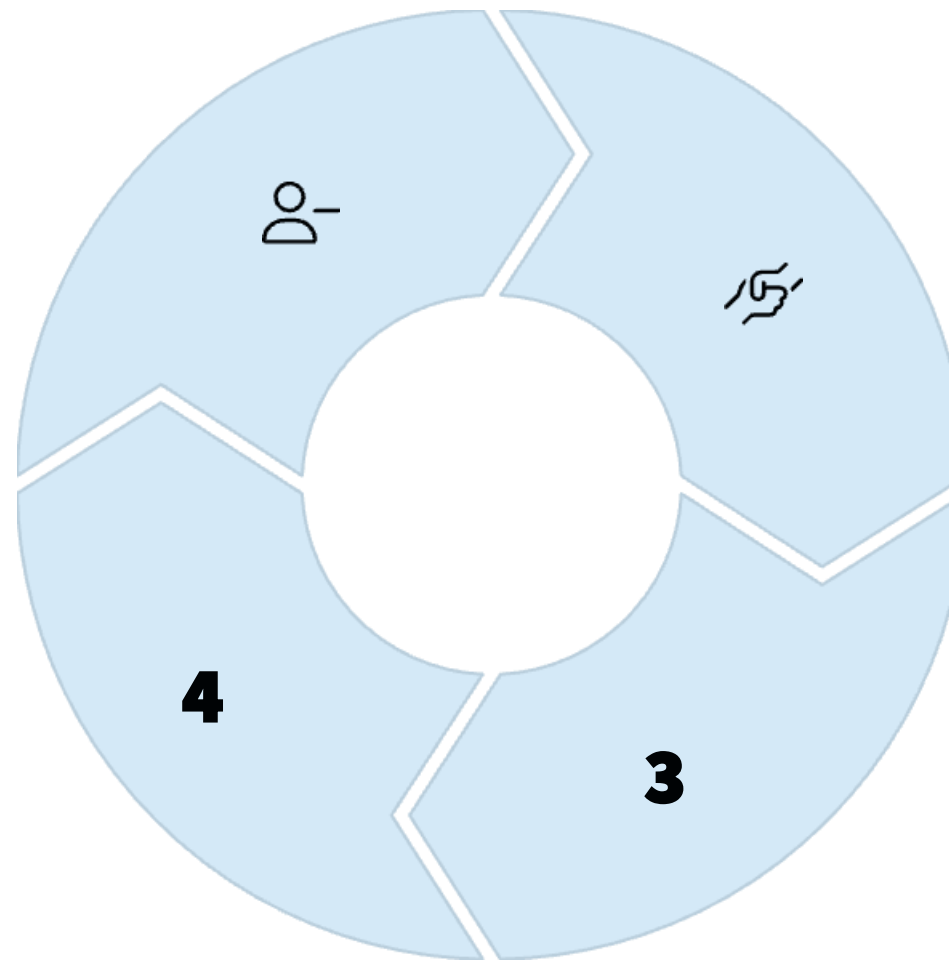
Sistema de Apoyos y Salvaguardias

Modelo Social

Basado en la Convención sobre
Derechos de Personas con
Discapacidad

Supervisión Judicial

Control periódico del
funcionamiento del sistema



Apoyos

Asistencia para toma de
decisiones respetando
autonomía

Salvaguardias

Mecanismos para prevenir
abusos y proteger derechos

Legitimación

Concepto

Facultad específica para ejercer un derecho concreto en situación determinada.

Legitimación Activa

Derecho a iniciar acciones legales en calidad de demandante.

Legitimación Pasiva

Condición de ser sujeto demandado en un proceso legal.



Patrimonio como Atributo

El patrimonio constituye un atributo esencial de la personalidad en el derecho mexicano



Definición

Conjunto de bienes, derechos y obligaciones con valor económico. Atributo inherente a la personalidad.



Características Principales

- Único por persona
- Indivisible
- Inalienable en su totalidad



Función de Garantía

Actúa como garantía frente a acreedores para el cumplimiento de obligaciones jurídicas.



Teorías sobre el Patrimonio

Teoría Clásica

Patrimonio como emanación de la personalidad. Único, indivisible e inseparable de la persona.

Teoría del Patrimonio-Afectación

Conjunto de bienes destinados a un fin específico. Permite patrimonios separados.

Teoría Mixta

Combina elementos de ambas teorías. Adoptada por el sistema jurídico mexicano.



Importancia del Patrimonio



Económica

Base material para satisfacer necesidades y desarrollar proyectos.



Jurídica

Garantía general frente a acreedores.
Fundamento de responsabilidad civil.



Social

Permite participación en actividades económicas y desarrollo personal.

Casos Especiales de Personalidad Jurídica

Ausentes

Personas desaparecidas con representación legal especial.
Patrimonio administrado por representante.

Extranjeros

Gozan de derechos con limitaciones constitucionales.
Restricciones en propiedad y participación política.

Personas en Estado Vegetativo

Mantienen personalidad jurídica plena. Requieren sistema de apoyos para ejercicio de derechos.

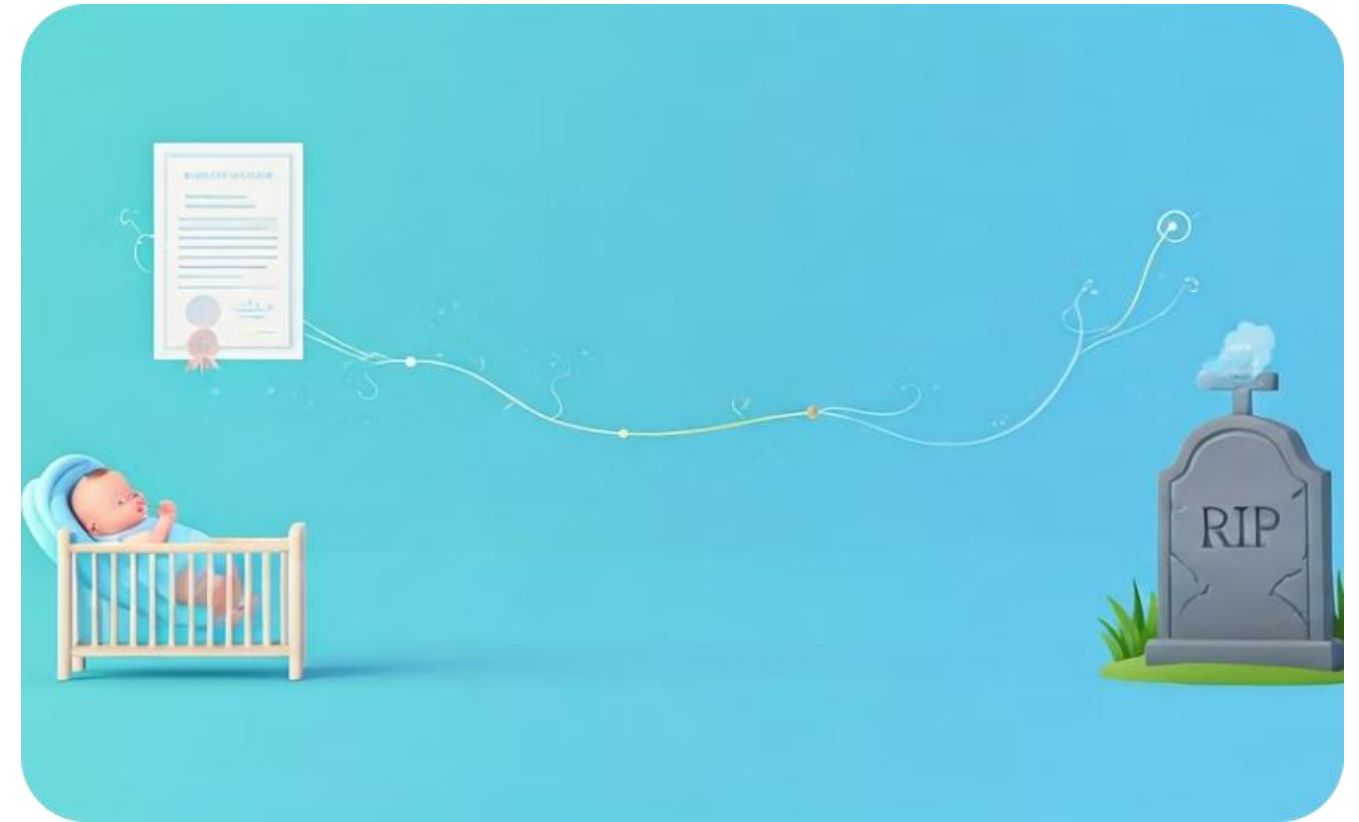


Conclusiones: La Persona Física (1/5)



Centralidad Jurídica

La persona física es el eje central del ordenamiento jurídico mexicano.



Personalidad Jurídica

Comienza con el nacimiento y termina con la muerte o declaración judicial.

Conclusiones: La Persona Física (2/5)

Los atributos jurídicos definen la identidad legal de cada persona física:

El Nombre

Identifica a la persona y le otorga individualidad en el ámbito jurídico.

El Domicilio

Determina la ubicación legal y jurisdicción aplicable.

Estado Civil

Establece la situación jurídica frente a la familia y la sociedad.

Capacidad Jurídica

Distinción fundamental entre capacidad de goce y de ejercicio.

Patrimonio

Conjunto de bienes, derechos y obligaciones con valor económico.

Conclusiones: La Persona Física (3/5)



Protección Especial

El nasciturus recibe protección jurídica condicionada al nacimiento.



Evolución Normativa

Sistema de apoyos reemplaza la antigua tutela para personas con discapacidad.

Conclusiones: La Persona Física (4/5)



Registro Civil

Institución fundamental para documentar atributos y cambios de estado.



Patrimonio

Elemento económico inseparable de la personalidad jurídica.

Conclusiones: La Persona Física (5/5)



Derechos Fundamentales

La personalidad jurídica garantiza a cada individuo el acceso y protección de sus derechos constitucionales reconocidos por el Estado mexicano.



Responsabilidad

La personalidad implica también obligaciones y responsabilidades legales que cada ciudadano debe cumplir ante la sociedad y el ordenamiento jurídico.



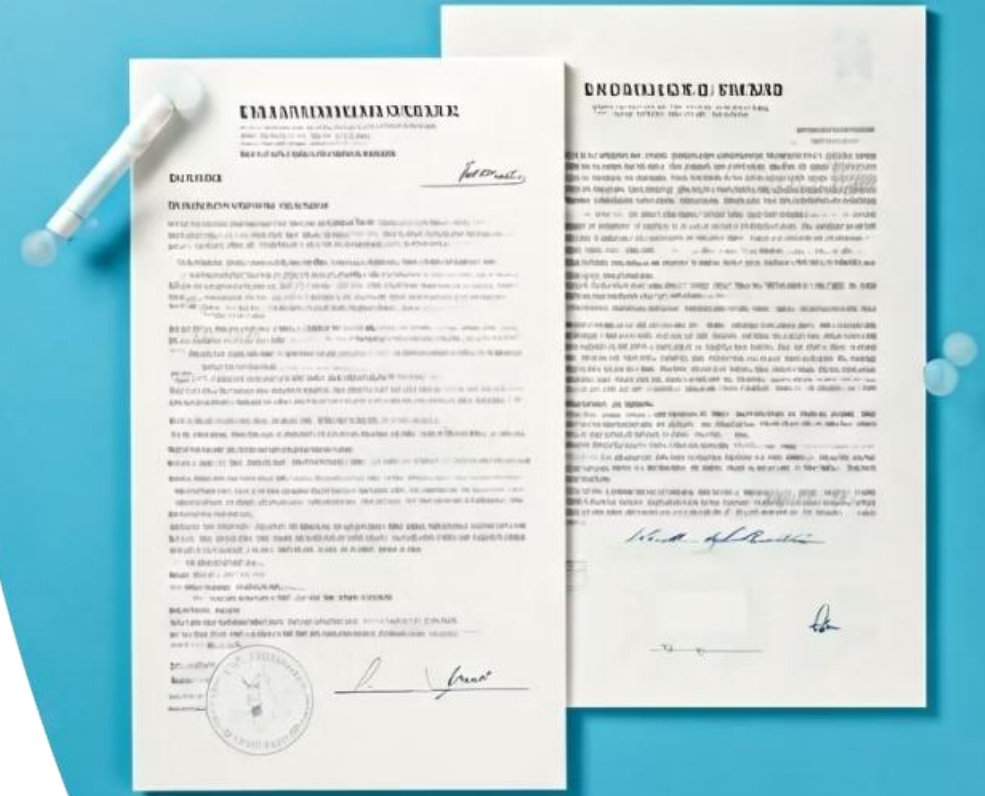
Reconocimiento Legal

El sistema jurídico mexicano reconoce la personalidad física a través de documentos oficiales que acreditan su existencia y atributos.



Segunda Unidad

La Persona Moral en el Derecho Mexicano



Índice de la Unidad



Concepto y Naturaleza Jurídica

Teorías, clases y tipos de personas morales.



Atributos

Denominación, domicilio, capacidad, nacionalidad y patrimonio.



Constitución y Extinción

Requisitos, órganos y causas de extinción.



Clasificación

Asociaciones, sociedades, fundaciones y otras figuras.

Objetivo de la Unidad

Análisis Conceptual

Comprender el concepto y naturaleza de las personas morales.

Marco Jurídico

Identificar el régimen legal aplicable en México.

Clasificación

Distinguir los diferentes tipos de personas morales.



Concepto de Persona Moral



Definición

Entidad formada por individuos que se unen para lograr un fin común. Posee personalidad jurídica independiente de sus miembros.



Reconocimiento Legal

El derecho mexicano les otorga capacidad para adquirir derechos y contraer obligaciones.

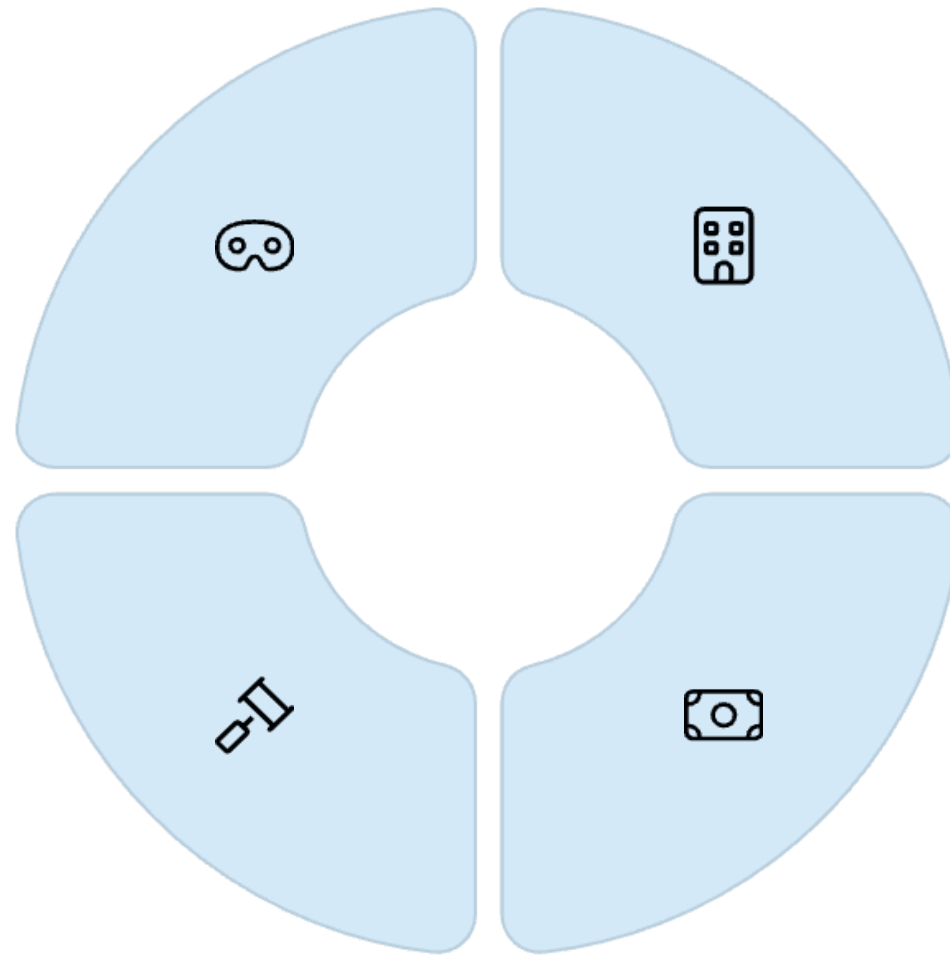
Teorías sobre la Naturaleza Jurídica

Teoría de la Ficción

La persona moral es una creación artificial del derecho.

Teoría Normativista

Son centros de imputación de normas jurídicas.



Teoría de la Realidad

Existen como organismos sociales reales.

Teoría del Patrimonio Afectado

Son patrimonios destinados a un fin específico.

Clases de Personas Morales

1

Derecho Público

Nación, estados, municipios y organismos descentralizados.

2

Derecho Social

Sindicatos, ejidos, cooperativas.

3

Derecho Privado

Asociaciones civiles, sociedades civiles y mercantiles.



Personas Morales de Derecho Público

La Nación

Representada por el
gobierno federal.

Estados

Entidades federativas
con soberanía interior.

Municipios

Base de la división
territorial y
administrativa.

Organismos Descentralizados

Entidades con
personalidad jurídica y
patrimonio propios.



Personas Morales de Derecho Privado



Fundamento Legal



Constitución Política

Base del reconocimiento jurídico



Código Civil Federal

Artículo 25 y correlativos



Leyes Especiales

Regulan tipos específicos

Artículo 25 del Código Civil Federal



Base Legal

El Artículo 25 del CCF establece el fundamento jurídico para el reconocimiento de las personas morales en México.

El Artículo 25 del CCF enumera las personas morales reconocidas por la ley mexicana. Establece la base para su clasificación y reconocimiento legal.



Entidades Reconocidas

Enumera las distintas personas morales reconocidas por la legislación mexicana.



Clasificación Legal

Proporciona la estructura para clasificar y diferenciar los diversos tipos de personas morales.

Constitución de la Persona Moral

Acto Constitutivo

Manifestación de voluntad para crear la entidad. Puede ser contrato o estatuto.

Formalización

Escritura pública ante notario. Cumplimiento de requisitos legales.

Registro

Inscripción en el Registro Público correspondiente. Publicidad y efectos legales.





Requisitos del Acta Constitutiva



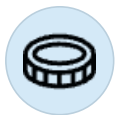
Nombre y Domicilio

Denominación o razón social y ubicación principal.



Objeto Social

Finalidad y actividades a desarrollar.



Patrimonio

Aportaciones iniciales y régimen patrimonial.



Órganos de Administración

Estructura y facultades de representación.

Órganos de Representación



Asamblea General

Órgano supremo de decisión.



Consejo Directivo

Administración y dirección.



Órgano de Vigilancia

Supervisión y control interno.



Representante Legal

Actúa en nombre de la persona moral.

Extinción de la Persona Moral



Disolución

Fin de la vida activa. Causas legales o voluntarias.



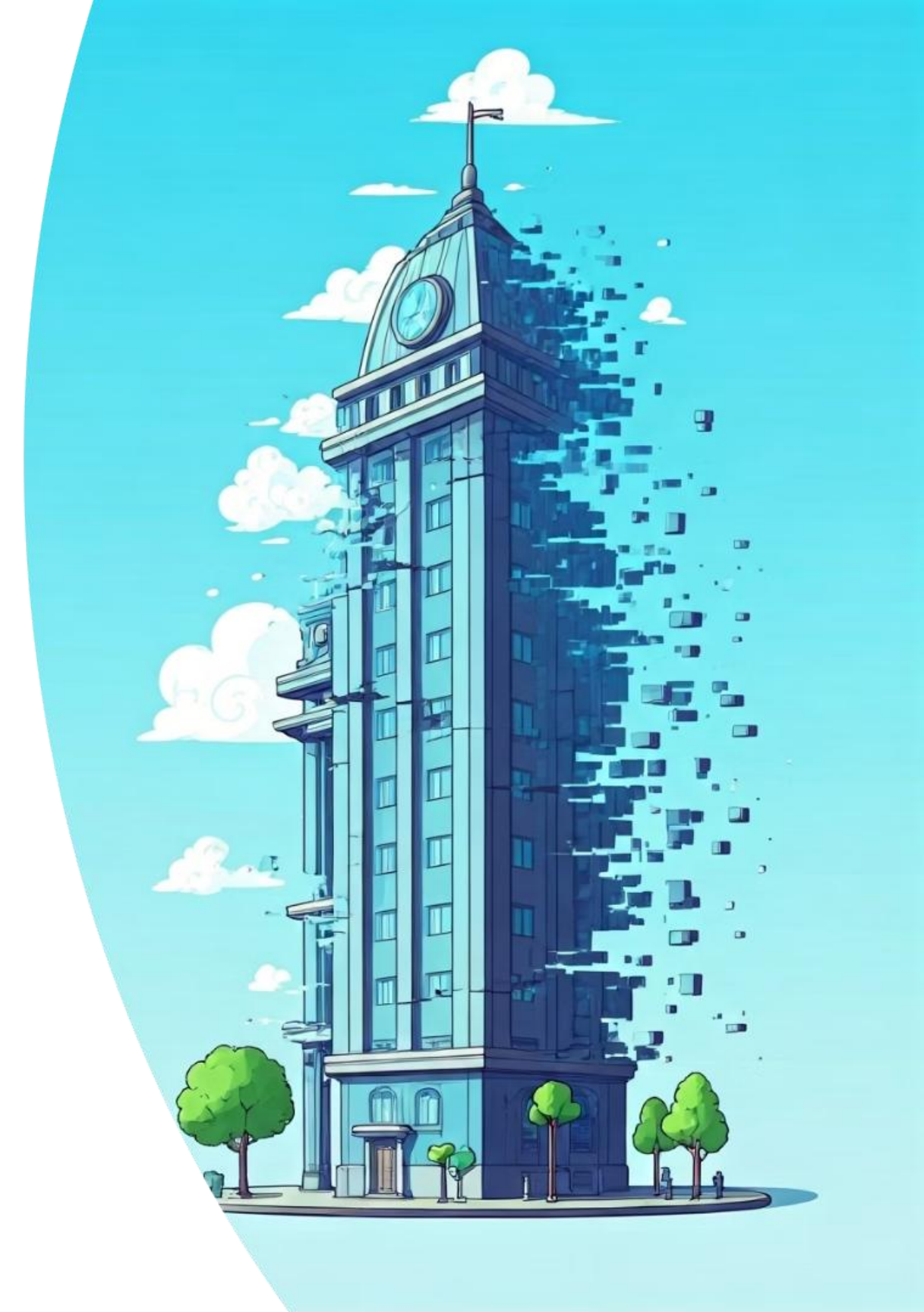
Liquidación

Cobro de créditos y pago de deudas.



Extinción

Desaparición jurídica definitiva.



Causas de Disolución



Vencimiento del Plazo

Término establecido en el acta constitutiva.



Acuerdo de Socios

Decisión voluntaria de los miembros.



Imposibilidad de Objeto

No puede cumplir su finalidad.



Efectos de la Extinción

Aspecto	Efecto
Personalidad	Subsiste solo para liquidación
Patrimonio	Distribución según estatutos
Obligaciones	Deben liquidarse totalmente
Registro	Cancelación de inscripción

Atributos de la Persona Moral

Denominación

Nombre que la identifica.

Domicilio

Sede jurídica principal.

Capacidad

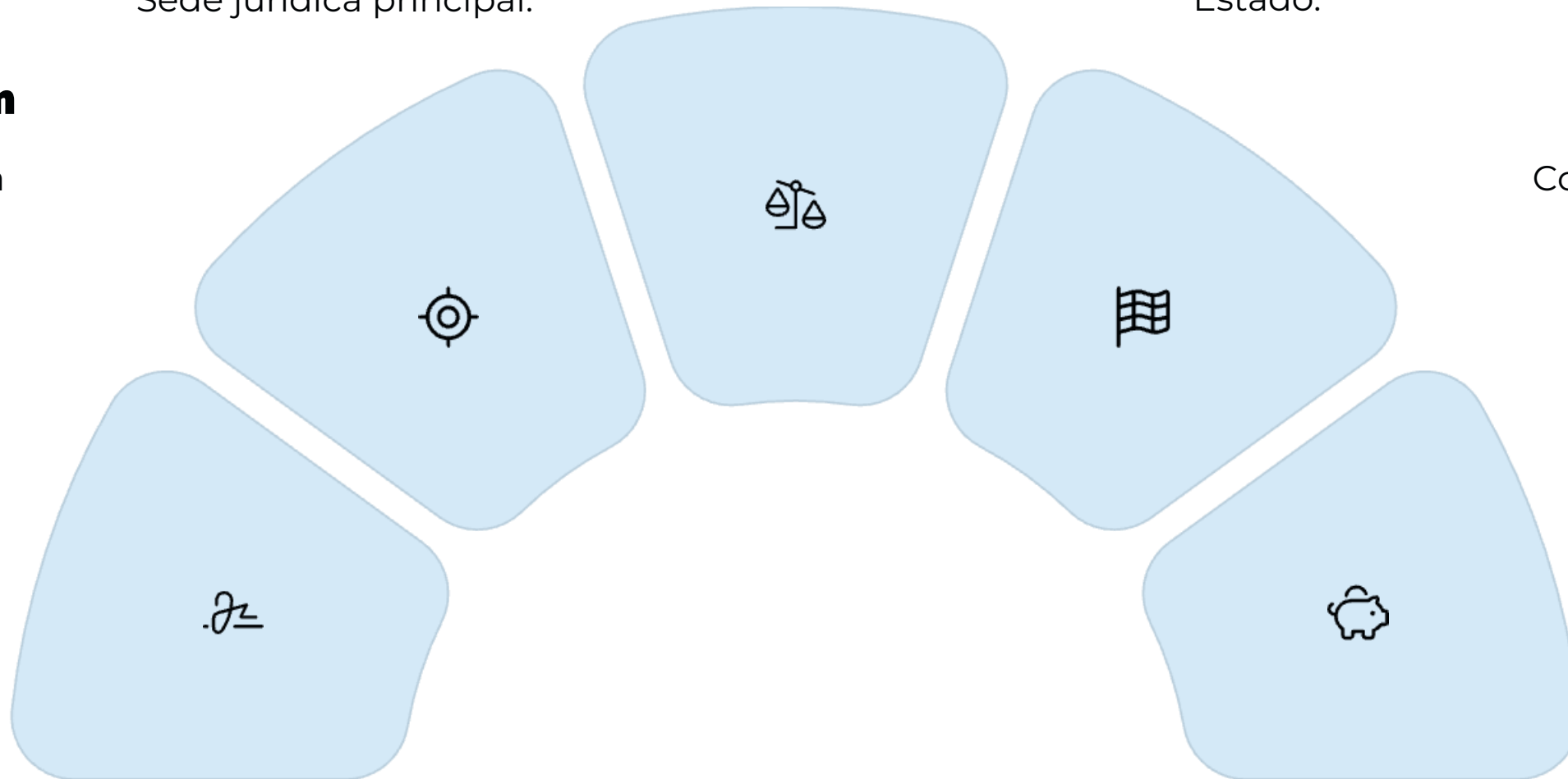
Aptitud para derechos y obligaciones.

Nacionalidad

Vínculo jurídico con un Estado.

Patrimonio

Conjunto de bienes y derechos.



Denominación o Razón Social



Denominación

Nombre de fantasía que identifica a la persona moral en el tráfico jurídico.

Debe ser única y registrada para evitar confusiones con otras entidades.



Razón Social

Nombre formado por los apellidos de uno o más socios fundadores de la persona moral.

Permite su identificación legal y es parte fundamental de su personalidad jurídica.



Domicilio de la Persona Moral

Concepto

Lugar donde se establece su administración. Sede principal de operaciones.

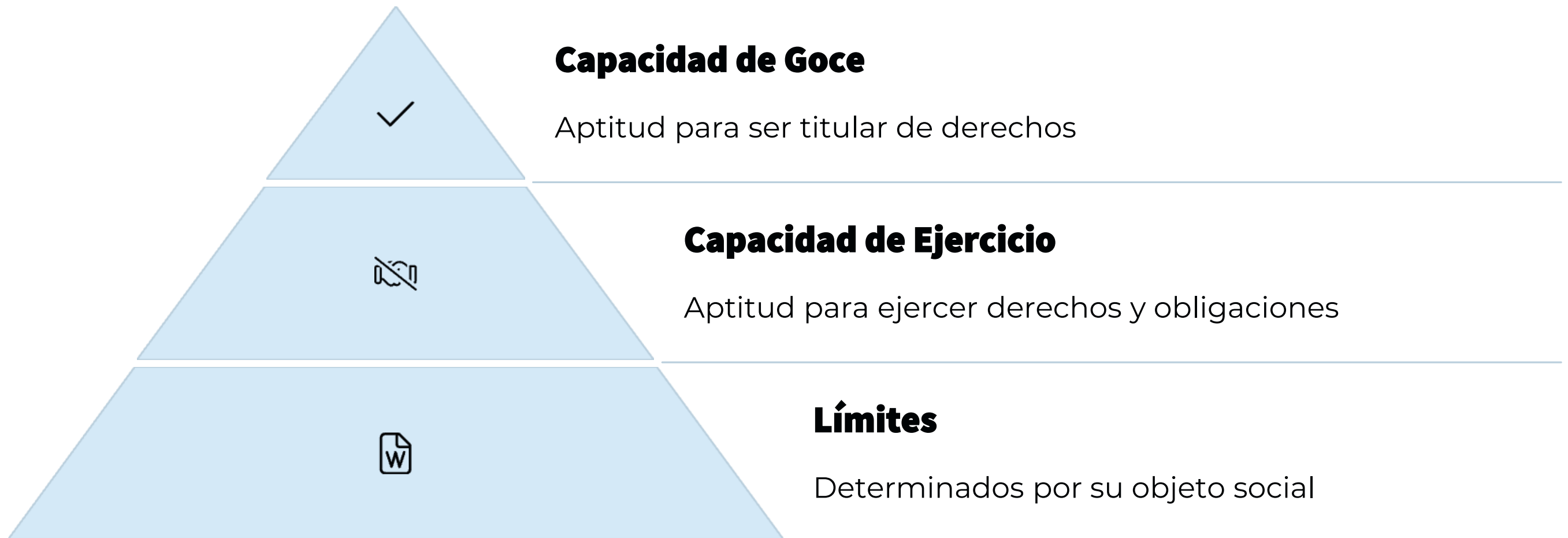
Importancia Legal

Determina la competencia judicial. Establece el lugar para cumplimiento de obligaciones.

Importancia Fiscal

Define la jurisdicción tributaria. Determina obligaciones fiscales aplicables.

Capacidad Jurídica



Límites a la Capacidad

Las personas morales encuentran su capacidad jurídica restringida por tres factores principales:



Objeto Social

Solo puede realizar actividades relacionadas con su finalidad establecida en el acta constitutiva.



Restricciones Legales

Prohibiciones específicas según su tipo jurídico impuestas por la legislación vigente.



Estatutos

Limitaciones autoimpuestas voluntariamente en su documento de constitución que definen su alcance.

Nacionalidad de la Persona Moral

Los criterios de determinación y su importancia legal:



Lugar de constitución

El país donde se registra oficialmente la persona moral es el factor principal para determinar su nacionalidad.



Sede de administración

El lugar donde se toman las decisiones administrativas importantes puede determinar la nacionalidad de la entidad.



Centro de intereses principales

Donde se concentran las operaciones económicas más relevantes de la persona moral.



Importancia jurídica

Determina el régimen jurídico aplicable y establece derechos y restricciones en actividades económicas de la persona moral.

Patrimonio



Concepto

Conjunto de bienes, derechos y obligaciones



Separación Patrimonial

Independiente del patrimonio de sus miembros



Función

Garantía para acreedores y base para operaciones

Clasificación de Personas Morales Privadas

Asociaciones Civiles

Fines no lucrativos.

Sociedades Civiles

Fines económicos no
especulativos.

Sociedades Mercantiles

Fines de lucro.

Fundaciones

Patrimonio afectado a un fin.

Otras Específicas

Sindicatos, partidos políticos, etc.

Asociaciones Civiles

Concepto

Unión de personas para realizar un fin común no lucrativo.

Características

Personalidad jurídica propia. Ausencia de ánimo de lucro.
Estructura democrática.

Ejemplos

Clubes deportivos. Organizaciones culturales.
Asociaciones profesionales.



VOLLMNUNITY

Sociedades Civiles



Concepto

Unión de personas que aportan bienes o esfuerzos para fines económicos no especulativos.



Fin Económico

Actividades con propósito económico que no constituyen especulación comercial.



Responsabilidad

Los socios mantienen responsabilidad subsidiaria por las obligaciones de la sociedad.



Sociedades Mercantiles

Sociedad Anónima

Capital dividido en acciones. Responsabilidad limitada.



Sociedad de Responsabilidad Limitada

Partes sociales no negociables. Número limitado de socios.

Sociedad en Nombre Colectivo

Responsabilidad ilimitada y solidaria.



Otras Formas

Comandita simple, comandita por acciones, cooperativa.

Fundaciones



Concepto

Patrimonio afectado a un fin de interés general.



Constitución

Acto unilateral del fundador.



Administración

Patronato designado por el fundador.



Personas Morales con Fines Específicos



Sindicatos

Defensa de intereses laborales colectivos.



Partidos Políticos

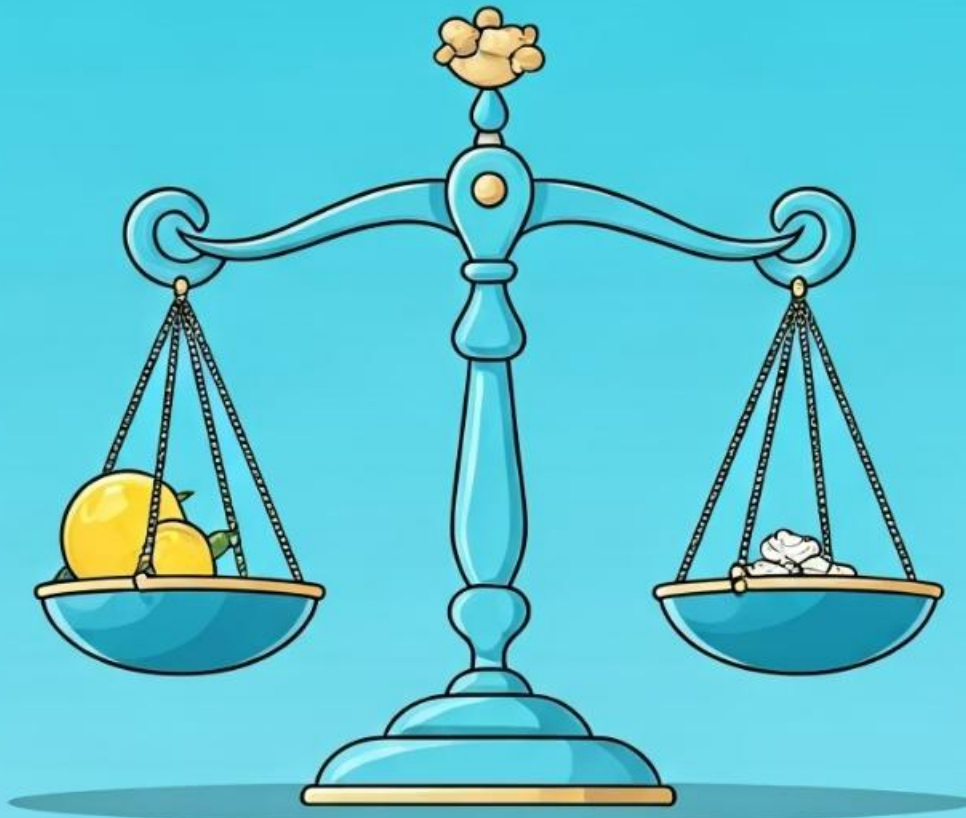
Participación en la vida democrática.



Asociaciones Religiosas

Práctica colectiva de creencias religiosas.

Diferencias entre Sociedades Civiles y Mercantiles



CIVIL C COMMERCIAL

APPLICABLE

Aspecto	Sociedad Civil	Sociedad Mercantil
Finalidad	Económica no especulativa	Lucrativa comercial
Regulación	Código Civil	Ley General de Sociedades Mercantiles
Formalidades	Menos estrictas	Más rigurosas

Importancia de las Personas Morales



Economía

70% del PIB mexicano es generado por personas morales.



Empleos

4.5M generados por empresas formalmente constituidas.



Recaudación

25% de impuestos proviene de personas morales.

Casos Prácticos

Distribución de personas morales en el sistema jurídico mexicano:

Sociedades Anónimas

Representan el 45% de las personas morales en México. Son la forma más común para empresas que requieren capital dividido en acciones.

Sociedades de R.L.

Constituyen el 20% del total. Preferidas por empresas medianas con número limitado de socios.

Asociaciones Civiles

Conforman el 15% de las entidades. Dedicadas a fines no lucrativos como actividades culturales o asistenciales.

Sociedades Civiles

Representan el 10% del panorama. Comunes entre profesionistas que unen esfuerzos sin fines comerciales.

Otras

El 10% restante incluye fundaciones, cooperativas, sindicatos y otras formas jurídicas específicas.



Tendencias Actuales

Simplificación

Procesos más ágiles para constitución. Reducción de trámites burocráticos.

Digitalización

Registros electrónicos. Firma digital para trámites.

Nuevas Formas

Sociedades por Acciones Simplificadas. Empresas de Beneficio e Interés Colectivo.

Retos y Desafíos



Globalización

Adaptación a mercados internacionales.



Transparencia

Mayor rendición de cuentas.



Sostenibilidad

Responsabilidad social y ambiental.



Tecnología

Adaptación a la economía digital.

Conclusiones Generales

1 Personalidad Jurídica

Las personas morales tienen existencia legal independiente de sus miembros.

3 Diversidad

Hay múltiples tipos adaptados a diferentes necesidades sociales.

5 Importancia Económica

Son fundamentales para el desarrollo económico y social.

7 Formalidades

Su constitución y extinción siguen procedimientos específicos.

9 Patrimonio

Cuentan con bienes separados de los de sus integrantes.

2 Marco Jurídico

Existe un amplio sistema normativo que regula su funcionamiento.

4 Atributos

Poseen características propias que las identifican en el mundo jurídico.

6 Evolución

Su regulación se adapta constantemente a nuevas realidades.

8 Responsabilidad

Tienen obligaciones jurídicas propias ante terceros.

10 Finalidad

Su objeto social determina el alcance de sus actividades.



Tercera Unidad

Los Bienes: Clasificación y Régimen Jurídico



Índice de la Unidad



Concepto de Bien

Distinción entre bien y cosa



Bienes Inmuebles

Por naturaleza, destino, objeto e incorporación



Bienes Muebles

Por naturaleza, ley, fungibilidad y consumibilidad



Otros Tipos de Bienes

Dominio público, mostrencos, divisibles, principales y frutos





Objetivo de la Unidad

Conocimientos Fundamentales

Adquirir bases sólidas sobre el concepto de bien y su importancia jurídica.

Clasificación

Comprender los diversos tipos de bienes según el Código Civil.

Régimen Jurídico

Entender las normas aplicables a cada categoría de bienes.

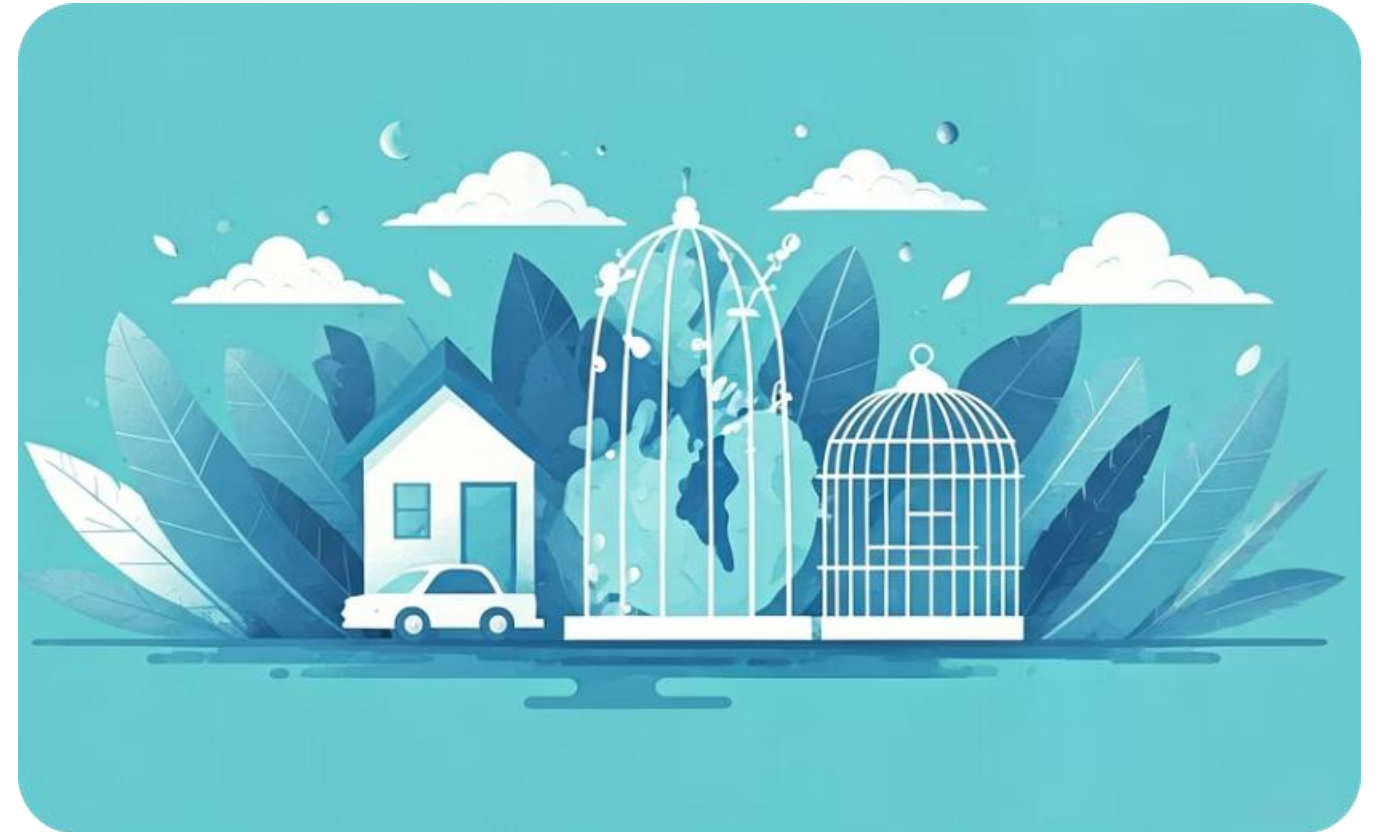
Concepto de Bien



Definición de Bien

Los bienes son cosas susceptibles de apropiación. Tienen valor económico y utilidad.

Constituyen el objeto de los derechos reales y obligaciones.



Distinción con "Cosa"

Toda cosa material o inmaterial existe en la naturaleza.

Un bien es una cosa con valor patrimonial reconocido por el derecho.

Importancia de la Clasificación



Régimen Jurídico

Determina las normas aplicables a cada tipo de bien.



Transacciones

Establece requisitos para su transmisión y adquisición.



Protección Legal

Define el alcance de la protección jurídica.



Resolución de Conflictos

Facilita la solución de controversias sobre propiedad.



Clasificación Legal de los Bienes

Bienes Inmuebles

Terrenos, construcciones y adheridos a ellos.



Bienes Muebles

Objetos transportables y derechos no inmobiliarios.



Bienes de Particulares

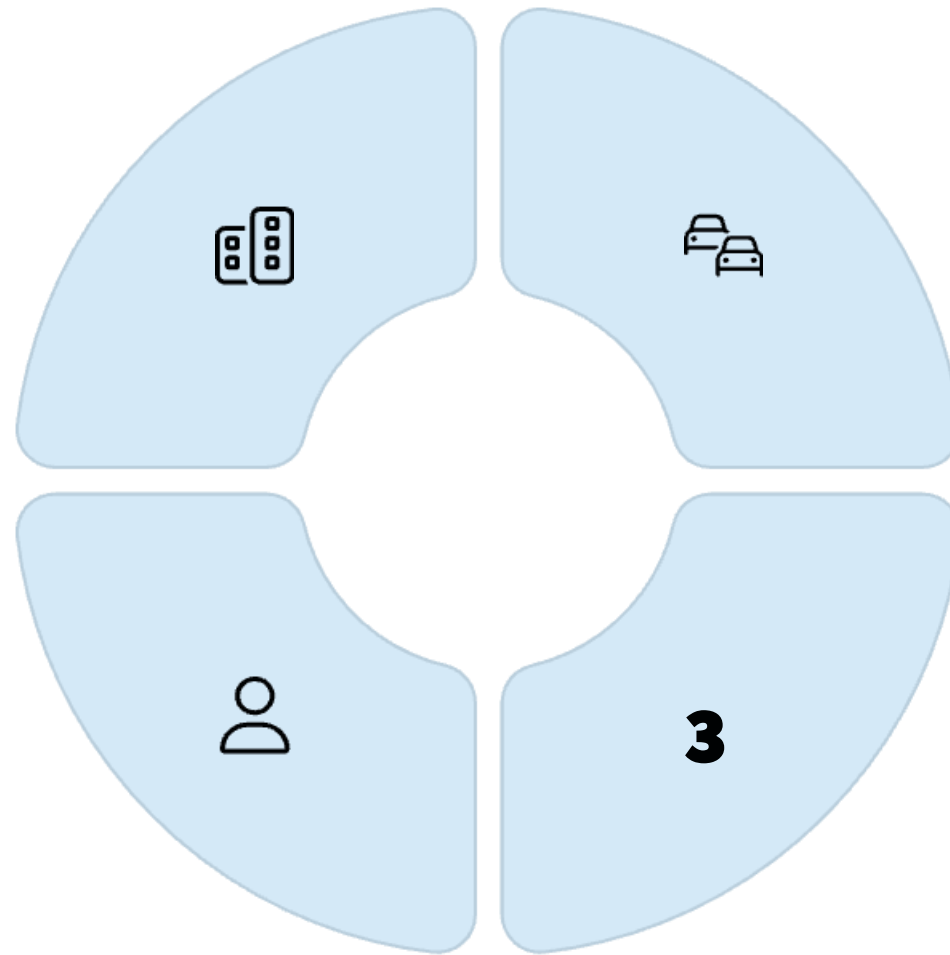
Propiedad de personas físicas o morales.



Bienes de Dominio Público

Pertenecientes al Estado, de uso común.

3



Bienes Inmuebles por Naturaleza

Terrenos

Suelo y subsuelo dentro de límites determinados. Base territorial de la propiedad.

Construcciones

Edificaciones adheridas al suelo. Incluye casas, edificios y estructuras fijas.

Minas y Yacimientos

Depósitos minerales en el subsuelo. Regulados por leyes especiales.



Bienes Inmuebles por Destino

Plantas y Árboles

Mientras estén unidos a la tierra. Adquieren carácter inmobiliario.



Maquinaria Agrícola

Destinada a la explotación del inmueble. Forma unidad funcional con el predio.



Instalaciones Adheridas

Tuberías, cableado y sistemas fijos. No pueden separarse sin deterioro.



Estatuas y Ornamentos

Colocados permanentemente. Complementan la función del inmueble.



Bienes Inmuebles por Objeto



Derechos Reales

Recaen sobre bienes inmuebles



Usufructo

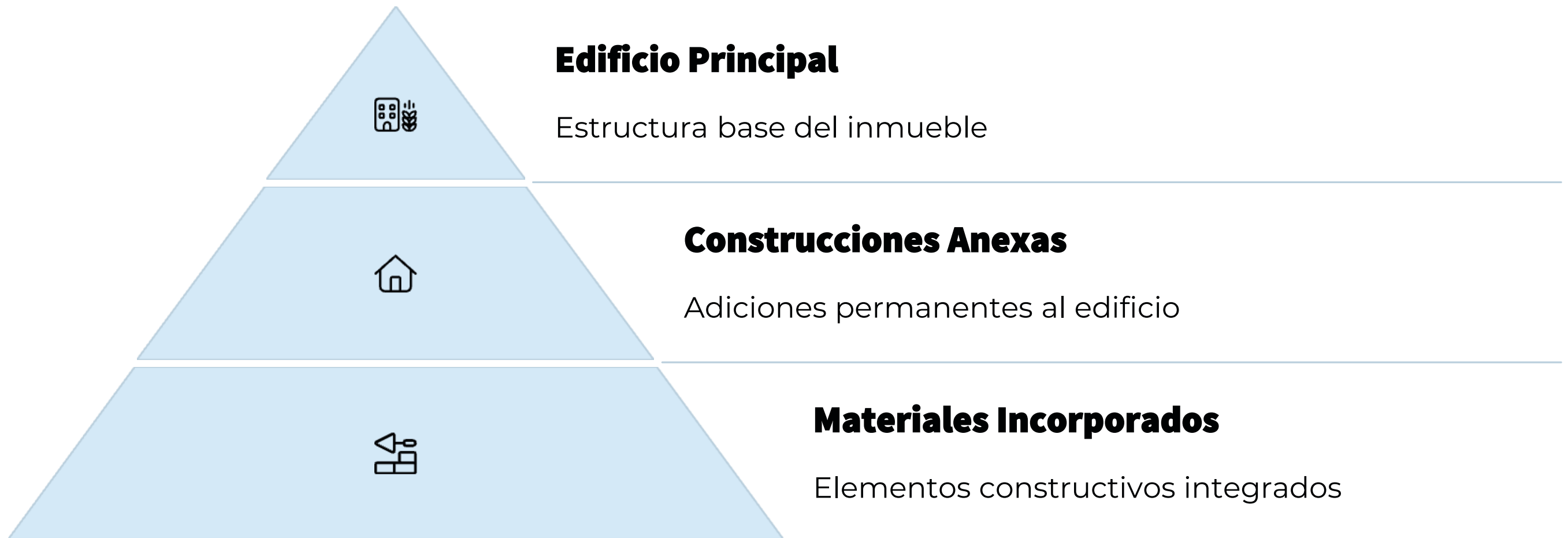
Derecho a usar y disfrutar inmuebles ajenos



Servidumbres

Gravámenes sobre predios en beneficio de otros

Bienes Inmuebles por Incorporación



Bienes Muebles por Naturaleza



Vehículos

Objetos físicos corpóreos que pueden trasladarse fácilmente de un lugar a otro.



Mobiliario

Bienes tangibles corpóreos utilizados para equipar espacios habitables.



Derechos Personales

Bienes incorpóreos que representan facultades jurídicas entre personas.



Propiedad Intelectual

Bienes incorpóreos que protegen creaciones del intelecto y tienen valor económico.

Los bienes muebles se dividen en corpóreos (con existencia física tangible) e incorpóreos (derechos y valores sin existencia física pero con valor económico).

Bienes Muebles por Determinación de la Ley

Acciones de Sociedades

Representan parte del capital social. Otorgan derechos corporativos.

Títulos de Crédito

Documentos que incorporan derechos patrimoniales. Facilitan transacciones comerciales.

Derechos de Autor

Protegen obras intelectuales. Incluyen derechos morales y patrimoniales.

Patentes y Marcas

Protegen invenciones y signos distintivos. Constituyen propiedad industrial.

Bienes Fungibles y No Fungibles



Bienes Fungibles

Pueden ser sustituidos por otros de la misma especie, calidad y cantidad. Ejemplos incluyen dinero, cereales, combustibles.



Bienes No Fungibles

No pueden ser reemplazados por otros. Poseen características únicas e identidad propia. Ejemplos incluyen obras de arte y objetos históricos.



Ejemplos Fungibles

Materias primas, productos básicos y mercancías que se comercializan por peso o medida, sin importar su individualidad.



Ejemplos No Fungibles

Bienes con valor específico por su singularidad. Su sustitución no satisfaría el mismo interés jurídico o económico.

Bienes Consumibles y No Consumibles

Los bienes se clasifican según su naturaleza de uso y permanencia:



Bienes Consumibles

Se agotan con su primer uso. Incluyen alimentos, combustibles y materias primas.

Esta clasificación es fundamental para determinar el régimen jurídico aplicable en diversos contratos como compraventa, arrendamiento y préstamo.



Bienes No Consumibles

Permiten uso continuado sin destruirse. Incluyen herramientas, vehículos y maquinaria.

Bienes del Dominio Público

Bienes de Uso Común

Plazas, parques, calles y carreteras. Accesibles para todos los ciudadanos.

Bienes Destinados a Servicios Públicos

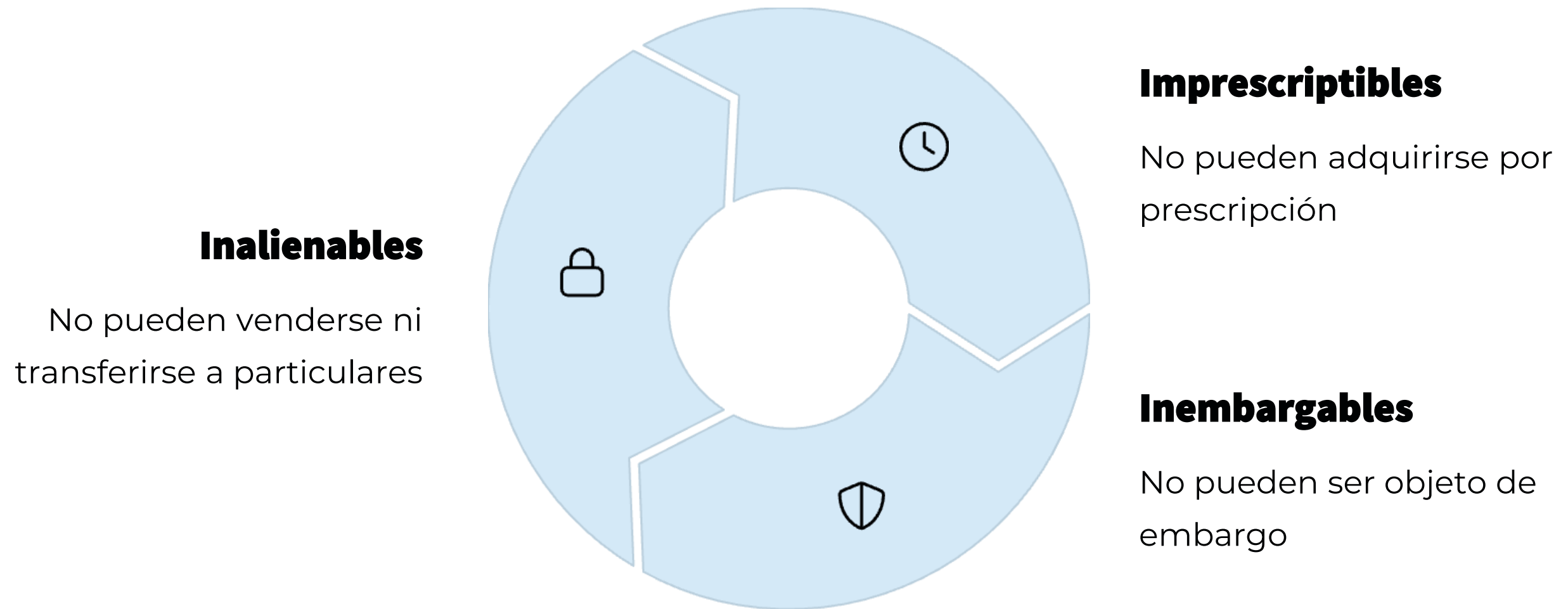
Edificios gubernamentales, escuelas y hospitales públicos. Cumplen función social.

Bienes Propios del Estado

Reservas territoriales y recursos naturales. Administrados por entidades públicas.



Régimen Jurídico de Bienes Públicos





Bienes de Propiedad de los Particulares



Características

Pertenecen a personas físicas o morales. Están sujetos al derecho privado.



Transmisibilidad

Pueden ser objeto de compraventa. Son transferibles entre particulares.



Protección Legal

Amparados por garantías constitucionales. Protegidos contra expropiación injustificada.

Bienes Mostrencos



Concepto

Bienes muebles abandonados sin dueño conocido. Se encuentran en lugares públicos o privados.



Procedimiento de Adquisición

Requiere denuncia ante autoridad. Publicación de avisos para posibles reclamantes.

Transcurrido el plazo legal, se adjudican al denunciante o al Estado.

Bienes Vacantes

Definición	Inmuebles sin dueño cierto y conocido
Características	Sin posesión efectiva ni títulos registrados
Procedimiento	Denuncia, verificación y declaración judicial
Destino	Pasan a propiedad del Estado



Distinción: Mostrencos vs. Vacantes



Bienes Mostrencos

Muebles abandonados. Pueden adjudicarse al denunciante.

Procedimiento administrativo más simple. Plazos más cortos para reclamación.



Bienes Vacantes

Inmuebles sin dueño. Siempre pasan al Estado.

Requieren procedimiento judicial. Mayor complejidad en la verificación.

Bienes Divisibles e Indivisibles



Bienes Divisibles

Pueden fraccionarse sin alterar su naturaleza. Mantienen su valor proporcional tras la división.



Bienes Indivisibles

No pueden dividirse sin alterar su esencia. La división causaría pérdida de función o valor.



Importancia Jurídica

Determina procedimientos de partición. Afecta regímenes de copropiedad y sucesiones.



Bienes Principales



Definición

Existen por sí mismos.
No dependen de otros bienes para cumplir su función.



Ejemplos

Terrenos, edificios, vehículos. Tienen existencia y función autónoma.



Régimen Jurídico

Determinan el destino de los accesorios. Principio: "lo accesorio sigue la suerte de lo principal".

Bienes Accesorios



Definición

Dependen de un bien principal



Características

Complementan o adornan al principal



Consecuencias Jurídicas

Siguen el destino del bien principal

Relación Principal-Accesorio



Bien Principal

Casa o edificio



Accesorios por Incorporación

Pintura, acabados



Accesorios por Destino

Muebles empotrados



Accesorios por Adherencia

Jardines, árboles



Frutos

Frutos Industriales

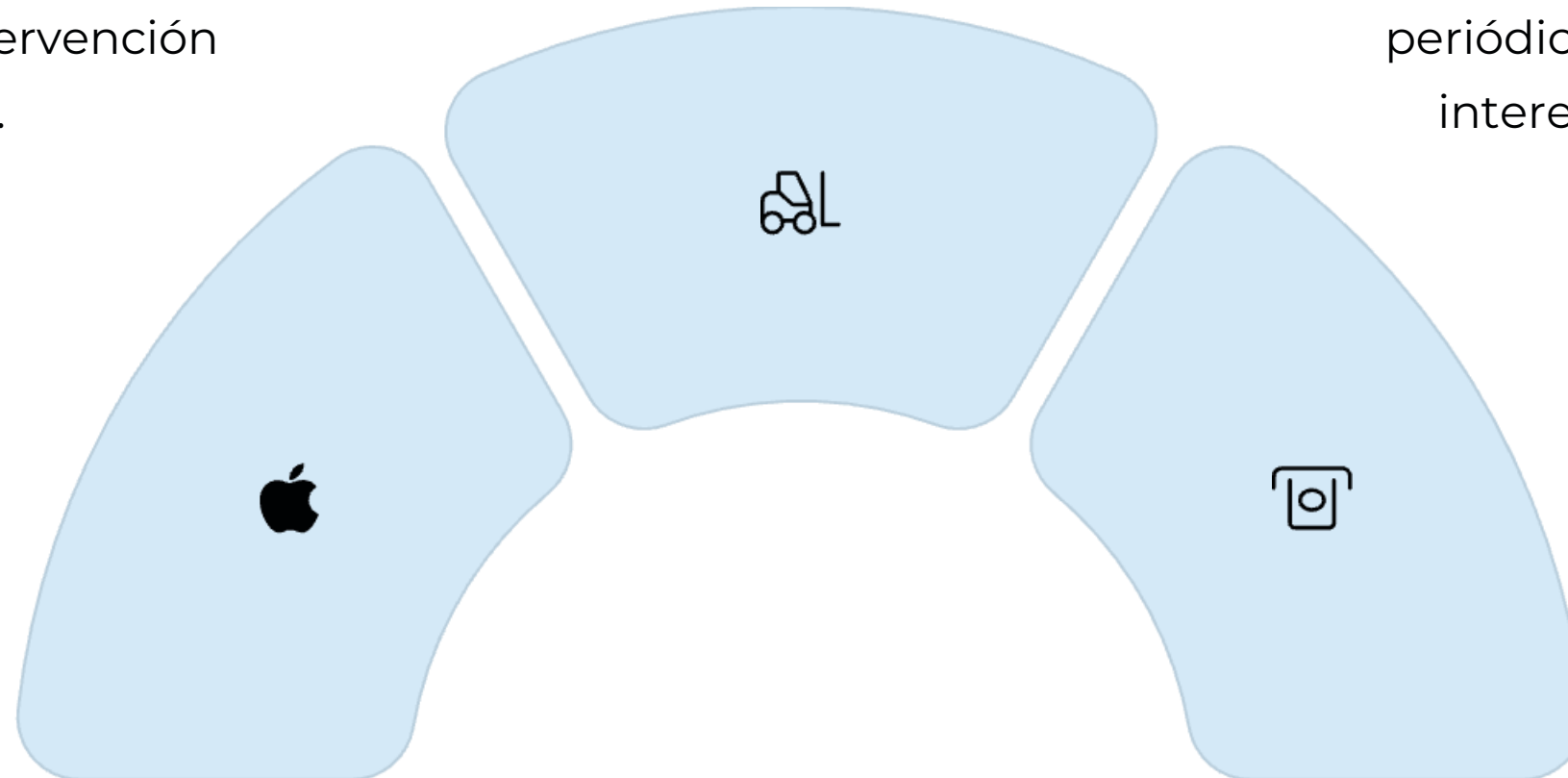
Requieren cultivo o trabajo.
Resultado de la actividad
productiva.

Frutos Naturales

Producidos espontáneamente.
Generados sin intervención
humana.

Frutos Civiles

Rendimientos económicos
periódicos. Incluyen rentas,
intereses y dividendos.



Productos

Los productos son elementos que se obtienen de un bien pero a diferencia de los frutos, alteran su sustancia y disminuyen su valor con cada extracción.



Definición

Proviene del bien pero altera su sustancia. Su extracción disminuye el valor o cantidad del bien.



Ejemplos

- Minerales extraídos de una mina
- Madera obtenida de un bosque
- Petróleo de un yacimiento



Diferencia con Frutos

No se reproducen periódicamente. Su obtención agota progresivamente el bien.

Régimen Jurídico de Frutos y Productos

Propietario	Derecho a todos los frutos y productos
Usufructuario	Derecho a frutos, no a productos
Arrendatario	Derecho limitado según contrato
Poseedor de buena fe	Derecho a frutos percibidos
Poseedor de mala fe	Obligación de restituir todos los frutos



Aplicación Práctica de la Clasificación



Resolución de Conflictos

La correcta clasificación de bienes sirve como base fundamental para decisiones judiciales, especialmente en disputas sobre propiedad.



Redacción de Contratos

Permite mayor precisión en instrumentos jurídicos, evitando ambigüedades en la transferencia de bienes y derechos.



Enseñanza del Derecho

Constituye un fundamento esencial para estudios jurídicos, formando la base del conocimiento para futuros profesionales.



Práctica Profesional

Representa una herramienta indispensable para abogados en el ejercicio cotidiano de consultoría y litigio.

Casos Prácticos



Disputa de Linderos

Conflicto entre propietarios de inmuebles colindantes. Requiere aplicar régimen de bienes inmuebles.



Partición Hereditaria

División de bienes entre herederos. Implica clasificar bienes divisibles e indivisibles.



Hallazgo de Bien Mostrenco

Procedimiento para adquirir objeto abandonado. Aplicación de normas específicas.

Conclusiones Generales

1 Fundamento Patrimonial

Los bienes constituyen la base material del patrimonio jurídico.

3 Seguridad Jurídica

La correcta identificación de bienes garantiza certeza en transacciones.

5 Evolución Constante

Nuevas formas de bienes requieren adaptación del marco jurídico.

7 Interés Público

Ciertos bienes se someten a regímenes especiales por su importancia colectiva.

9 Valor Económico

Los bienes representan riqueza susceptible de valoración monetaria.

2 Clasificación Sistemática

La categorización legal permite aplicar regímenes jurídicos específicos.

4 Función Social

El régimen de bienes equilibra intereses particulares y colectivos.

6 Protección Constitucional

La propiedad de bienes goza de garantías fundamentales.

8 Principio de Accesoriedad

Lo accesorio sigue jurídicamente la suerte de lo principal.

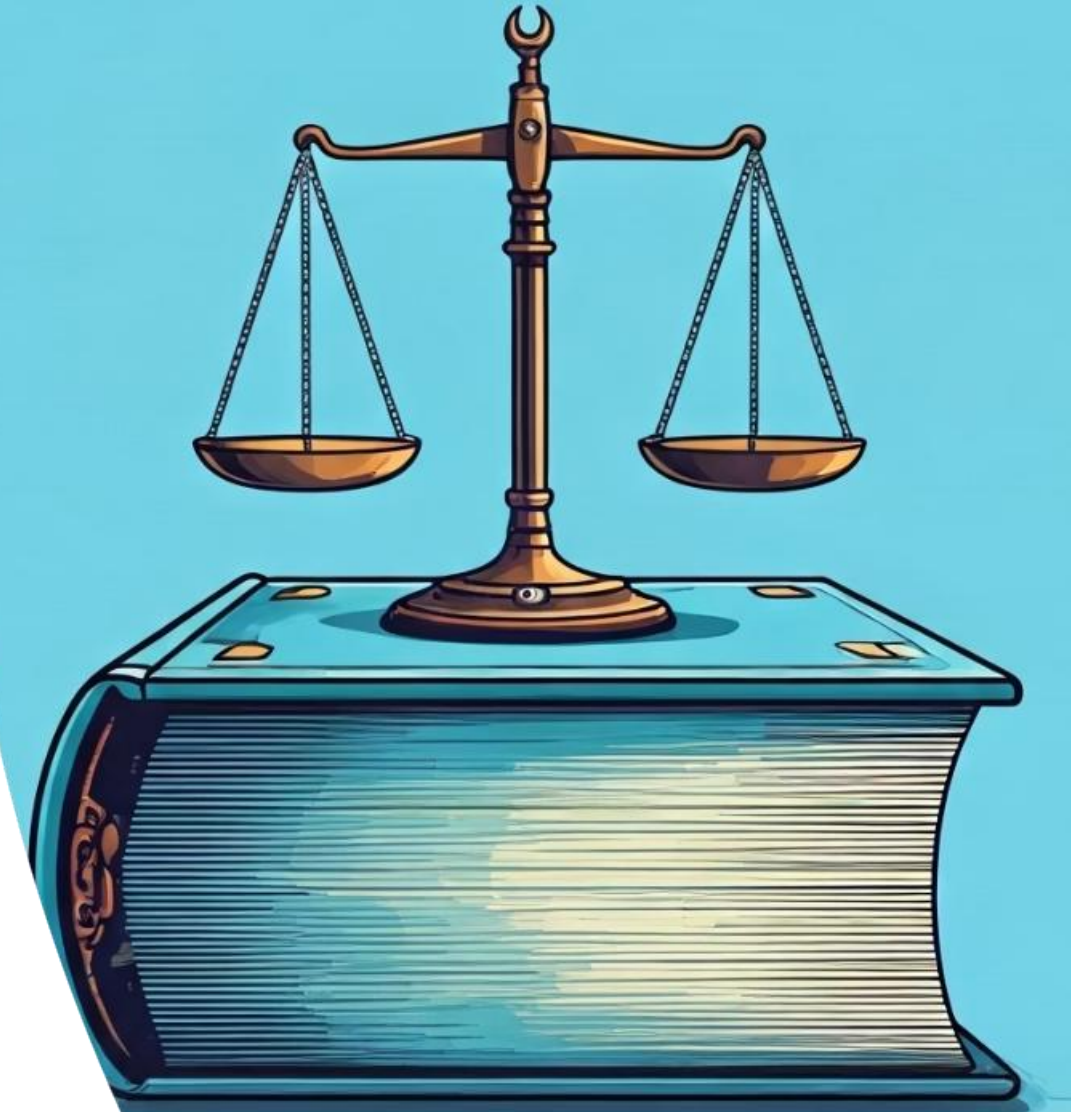
10 Aplicación Práctica

El conocimiento sobre bienes es esencial para la práctica jurídica cotidiana.



Cuarta Unidad

La Posesión y la Propiedad en la Legislación Mexicana



Índice de la Unidad

● **La Posesión**

Concepto, clases, efectos, protección y pérdida.

● **La Propiedad**

Concepto, naturaleza, extensión, límites y modos de adquisición.

● **Formas Especiales**

Copropiedad y extinción de la propiedad.

● **Conclusiones**

Puntos clave sobre estos derechos reales fundamentales.





Objetivo de la Unidad

Comprender los Conceptos

Estudiar a fondo los derechos reales de posesión y propiedad.

Analizar Elementos

Identificar componentes esenciales de estos derechos.

Examinar Efectos

Entender las consecuencias jurídicas que producen.

Conocer Procesos

Estudiar formas de adquisición y extinción.

Concepto Jurídico de Posesión

La posesión en derecho mexicano se compone de dos elementos fundamentales:



Corpus

Elemento material o físico. Representa el poder de hecho sobre la cosa.

Implica tener control efectivo sobre el bien.



Animus

Elemento intencional o psicológico. Es la voluntad de poseer.

Refleja la intención de comportarse como dueño.

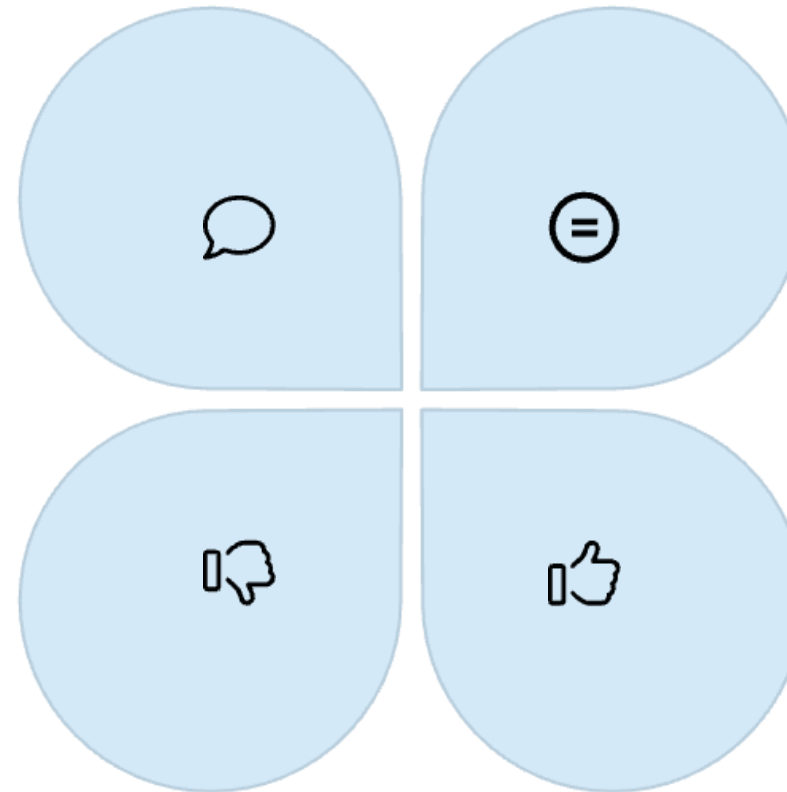
Clases de Posesión

Originaria

Se ejerce a título de dueño.

Mala Fe

Conocimiento de no tener título o ser defectuoso.



Derivada

Se ejerce en nombre de otro (arrendatario, depositario).

Buena Fe

Creencia fundada de ser propietario legítimo.

Características de la Posesión



Pacífica

Adquirida sin violencia.



Continua

Sin interrupciones en el tiempo.



Pública

Visible para terceros, no oculta.



Efectos de la Posesión: Frutos



Poseedor de Buena Fe

Hace suyos los frutos percibidos mientras dure su buena fe.



Poseedor de Mala Fe

Debe restituir los frutos percibidos y los dejados de percibir.



Consecuencias Jurídicas

La buena o mala fe determina derechos sobre los frutos.



Prescripción Adquisitiva (Usucapión)

Posesión Pacífica

Sin violencia ni oposición de terceros.

Posesión Pública

De manera visible, no clandestina.

1

2

3

4

Posesión Continua

Durante el tiempo establecido por la ley.

A Título de Dueño

Con intención de ser propietario.

Plazos de Usucapión

5 Años con Buena Fe

Para bienes inmuebles con
justo título.

10 Años con Mala Fe

Para bienes inmuebles sin
título.

3 Años para Muebles

Con buena fe y justo título.

5 Años para Muebles

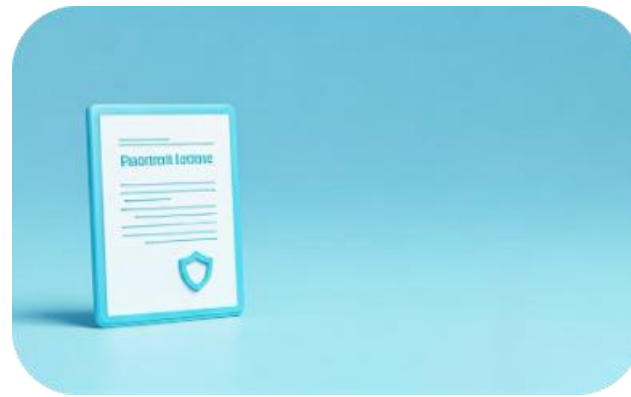
Con mala fe.

Derechos del Poseedor



Presunción de Propiedad

Se presume propietario hasta prueba en contrario.



Protección Legal

Defensa mediante interdictos.



Derecho a Frutos

Según la buena o mala fe.



Posibilidad de Usucapión

Convertirse en propietario por prescripción.

Protección de la Posesión: Interdictos



Interdicto para Retener

Protege contra perturbaciones a la posesión.

Mantiene al poseedor en su posesión.



Interdicto para Recuperar

Protege contra el despojo.

Devuelve la posesión al despojado.



Acción Plenaria de Posesión

O Acción Publiciana.

Protege al poseedor con mejor derecho.



Pérdida de la Posesión

Abandono

Cuando el poseedor deja voluntariamente el bien sin intención de volver.

Cesión

Transferencia voluntaria de la posesión a otra persona mediante acto jurídico.

Destrucción

Cuando el bien objeto de la posesión desaparece o se destruye completamente.

Expropiación

Privación legal de la posesión por causa de utilidad pública mediante indemnización.

Adquisición por Otro

Cuando un tercero adquiere la posesión, ya sea por medios legítimos o por usucapión.



Concepto de Propiedad

Definición Jurídica

Derecho real que otorga el poder jurídico más amplio sobre una cosa.

Permite usar, gozar y disponer de un bien dentro de las limitaciones legales.

Naturaleza Jurídica

Derecho real por excelencia.

Relación directa entre el titular y la cosa.

Función Social

La propiedad no es absoluta.

Está sujeta al interés público y bien común.

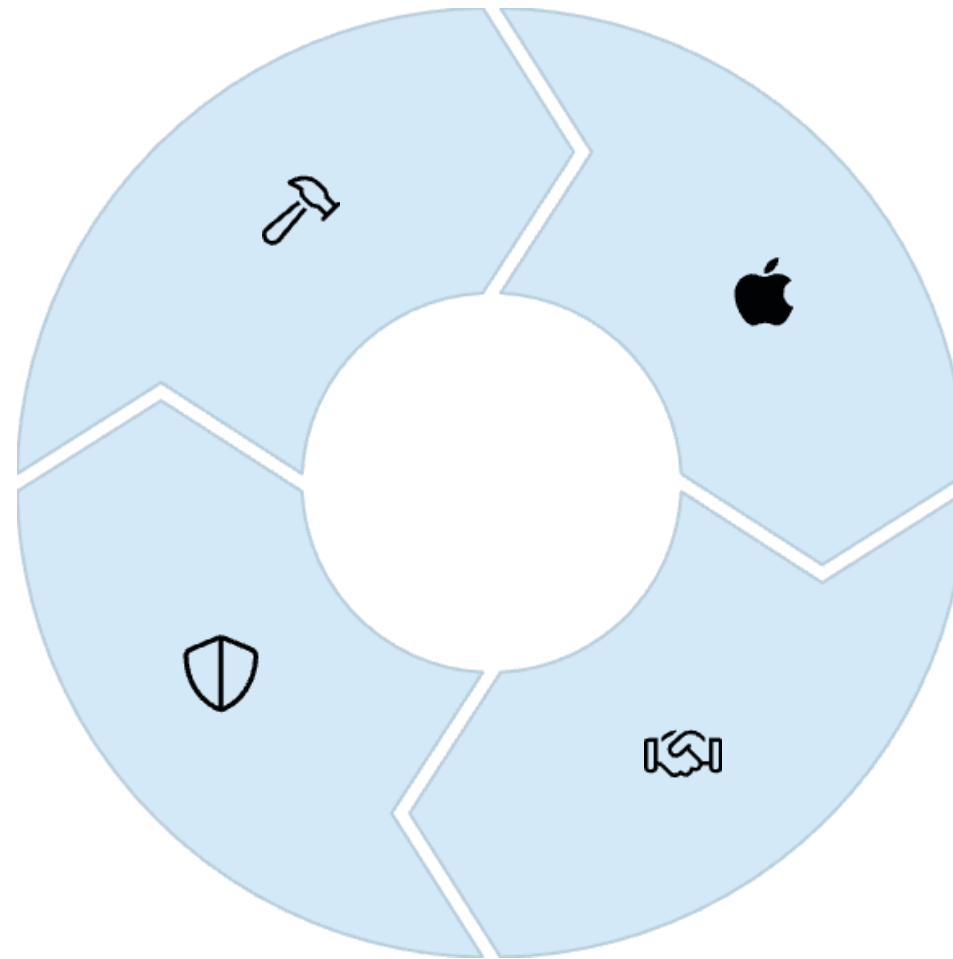
Atributos de la Propiedad

Jus Utendi (Usar)

Derecho de servirse de la cosa según su naturaleza.

Jus Vindicandi (Reivindicar)

Derecho de recuperar la cosa de quien la posea ilegítimamente.



Jus Fruendi (Disfrutar)

Derecho de percibir los frutos y productos.

Jus Abutendi (Disponer)

Derecho de enajenar, transformar o destruir la cosa.

Extensión de la Propiedad



Espacio Aéreo

Se extiende verticalmente sobre el terreno hasta donde el interés del propietario lo requiera.



Subsuelo

Se extiende bajo la superficie, con limitaciones legales para recursos nacionales.



Superficie

Comprende el área delimitada en el título de propiedad.

Límites de la Propiedad

Tipo de Limitación	Ejemplos	Fundamento
Utilidad Pública	Expropiación, servidumbres legales	Interés colectivo
Utilidad Privada	Relaciones de vecindad, medianería	Convivencia social
Constitucionales	Art. 27 (recursos naturales)	Soberanía nacional





Expropiación



Declaración de Utilidad Pública

Fundamento legal para la expropiación.



Indemnización

Compensación económica al propietario.



Transferencia de Propiedad

Pasa al dominio público o social.



Destino de Utilidad Pública

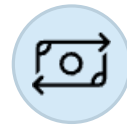
Uso para beneficio colectivo.

Modos de Adquirir la Propiedad



Modos Originarios

No dependen de un derecho anterior: ocupación, accesión, prescripción adquisitiva.



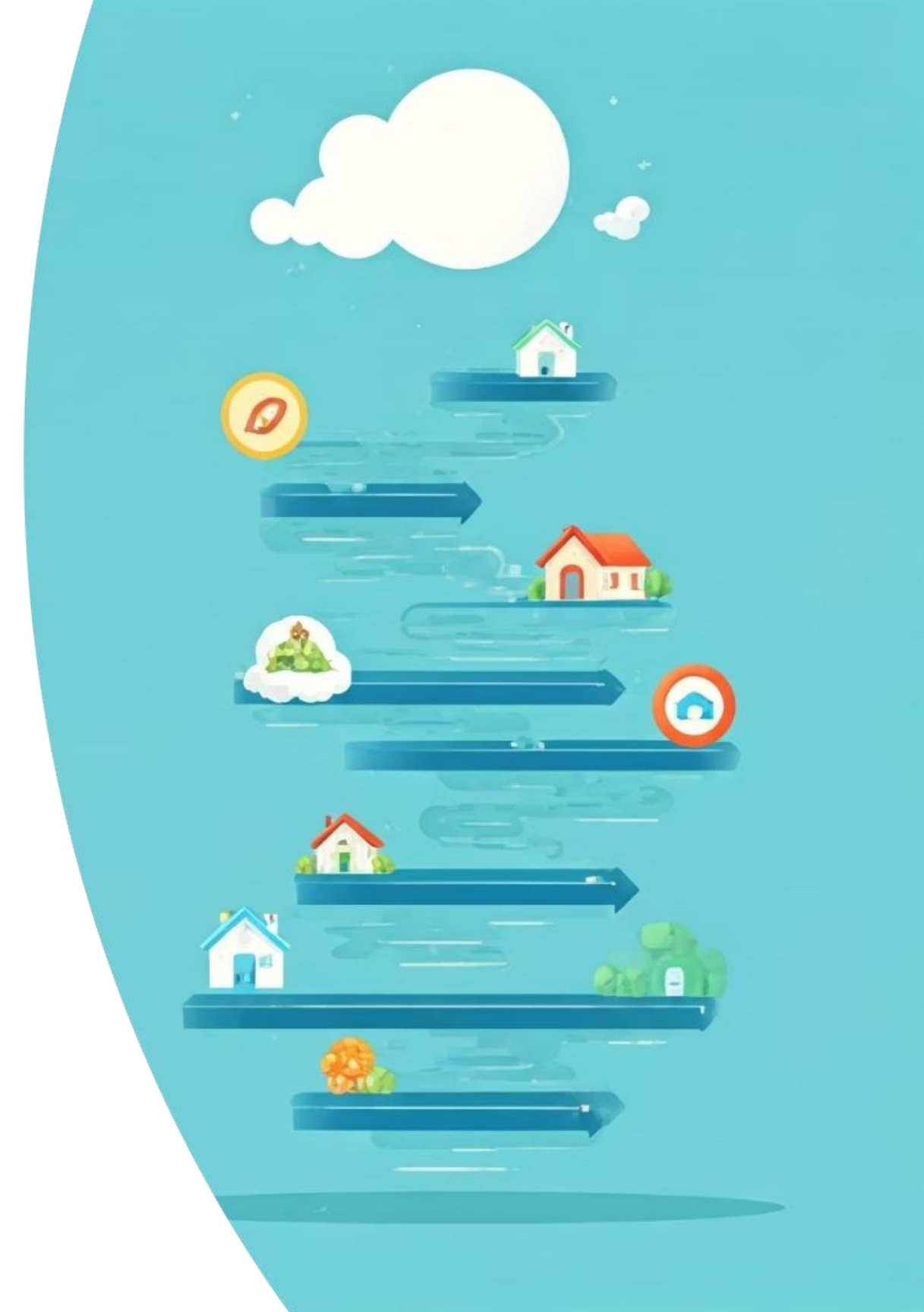
Modos Derivados

Transmisión de un derecho preexistente: contrato, herencia, adjudicación judicial.



Por Ministerio de Ley

La ley establece directamente la adquisición en ciertos supuestos.





Ocupación

Concepto

Apropiación de cosa sin dueño con intención de hacerla propia.

Requisitos

Cosa sin dueño (res nullius), aprehensión material, intención de apropiarse.

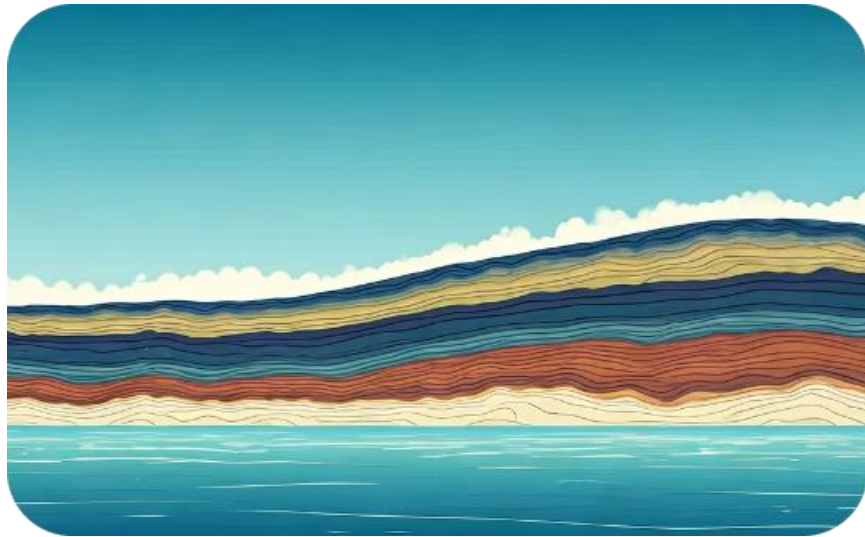
Ejemplos

Caza, pesca, hallazgo de tesoros, bienes abandonados.

Limitaciones

Regulaciones específicas para recursos naturales y bienes nacionales.

Accesión Natural



Aluvión

Incremento gradual de tierra por depósito de materiales en riberas.



Avulsión

Desprendimiento súbito de tierra que se adhiere a otra propiedad.



Formación de Islas

Surgimiento de islas en ríos o lagos.

Accesión Artificial



Edificación

Construcción en terreno propio con materiales ajenos o en terreno ajeno con materiales propios.

Aplica el principio: lo accesorio sigue a lo principal.



Siembra

Plantar semillas en terreno propio o ajeno.

El propietario del terreno adquiere lo sembrado con indemnización.



Plantación

Colocar plantas o árboles en terreno propio o ajeno.

Similar a la siembra, con reglas específicas según la buena o mala fe.

Adquisición por Contrato

Acuerdo de Voluntades

Manifestación de consentimiento entre las partes.

Debe cumplir requisitos de validez.

Título y Modo

Contrato como título y entrega como modo.

En México, el contrato transfiere la propiedad.

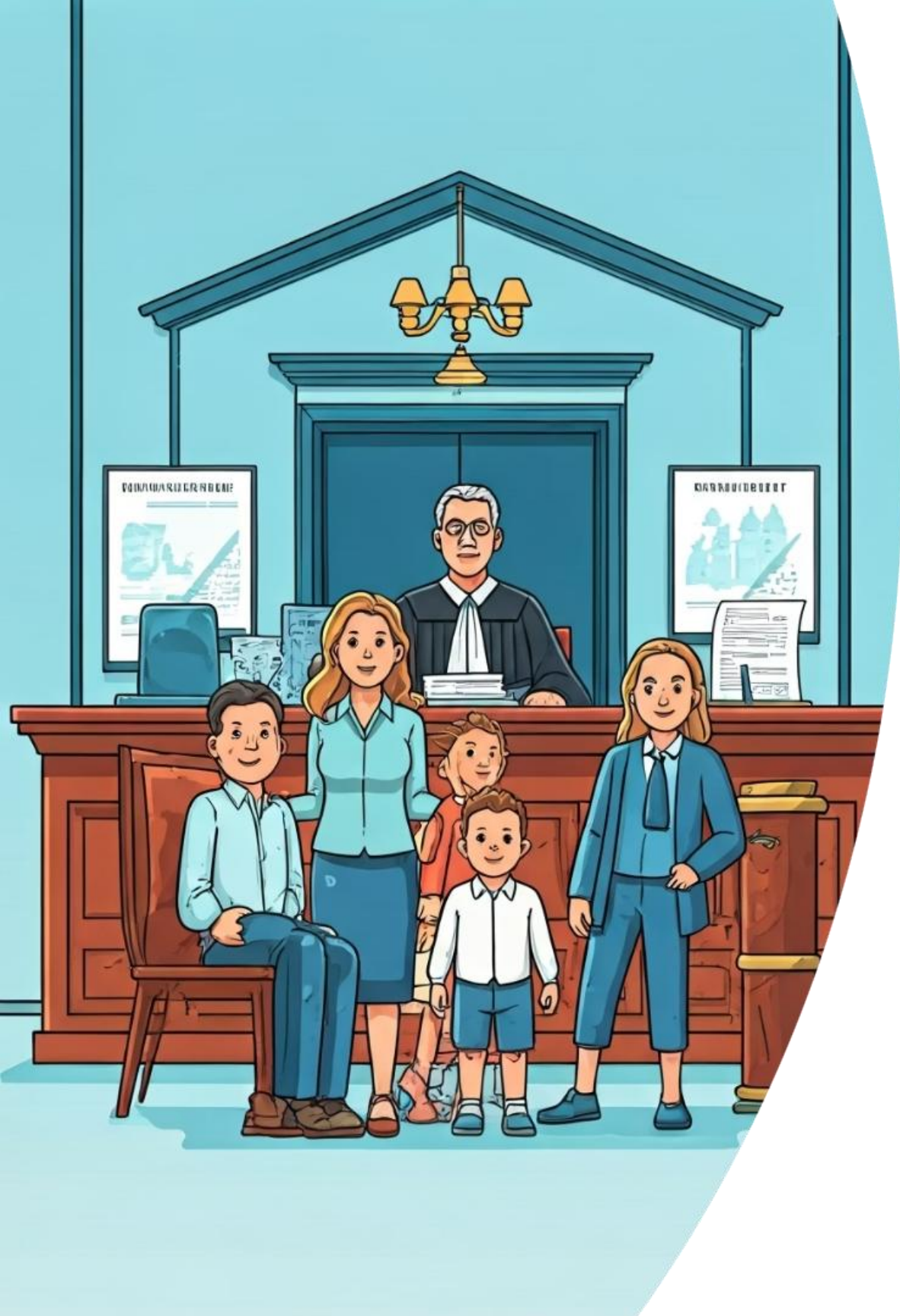
Formalidades

Escritura pública para inmuebles.

Registro para efectos contra terceros.



Adquisición por Herencia



Fallecimiento

Muerte del propietario original (causante).



Apertura de Sucesión

Inicio del proceso sucesorio.



Proceso Judicial

Validación del testamento o declaración de herederos.



Adjudicación

Transferencia formal de bienes a herederos.

Adjudicación Judicial



Remate Judicial

Venta forzosa de bienes por orden judicial.



División de Bienes

En casos de divorcio o disolución de sociedades.



Sentencia

Resolución judicial que transfiere la propiedad.



Concepto de Copropiedad



Definición

La copropiedad existe cuando un bien pertenece a varias personas simultáneamente, cada una con derechos sobre la totalidad.



Partes Alícuotas

Cada copropietario posee un porcentaje ideal del bien, sin que exista una división física del mismo.



Porcentajes de Propiedad

Los copropietarios pueden tener diferentes porcentajes de participación, como en el ejemplo: Copropietario A (40%), B (35%) y C (25%).

Clases de Copropiedad



Voluntaria

Surge por acuerdo entre las partes.

Ejemplo: compra conjunta de un inmueble.



Forzosa

Impuesta por la ley o circunstancias.

Ejemplo: herencia a varios herederos.



Temporal

Con plazo determinado.

Finaliza al cumplirse el término.



Permanente

Sin plazo establecido.

Dura hasta que se solicite la división.



Derechos de los Copropietarios

1 **Uso y Disfrute**

Derecho a usar la totalidad del bien respetando el derecho de los demás.

2 **Participación en Frutos**

Derecho a percibir frutos proporcionales a su parte alícuota.

3 **Disposición de su Parte**

Libertad para enajenar su porcentaje ideal.

4 **División**

Derecho a solicitar la división de la cosa común.

Obligaciones de los Copropietarios



Respeto Mutuo

No perjudicar el interés de la comunidad ni interferir con los derechos de los demás copropietarios.



Contribución a Gastos

Aportar proporcionalmente a los gastos de conservación y mantenimiento según su parte alícuota.



Consentimiento para Modificaciones

Obtener acuerdo mayoritario para realizar alteraciones sustanciales en la propiedad común.

División de la Cosa Común



Acuerdo Voluntario

Los copropietarios acuerdan cómo dividir el bien.

2

División Judicial

Intervención del juez ante falta de acuerdo.



Venta y Reparto

Si la división material es imposible o perjudicial.

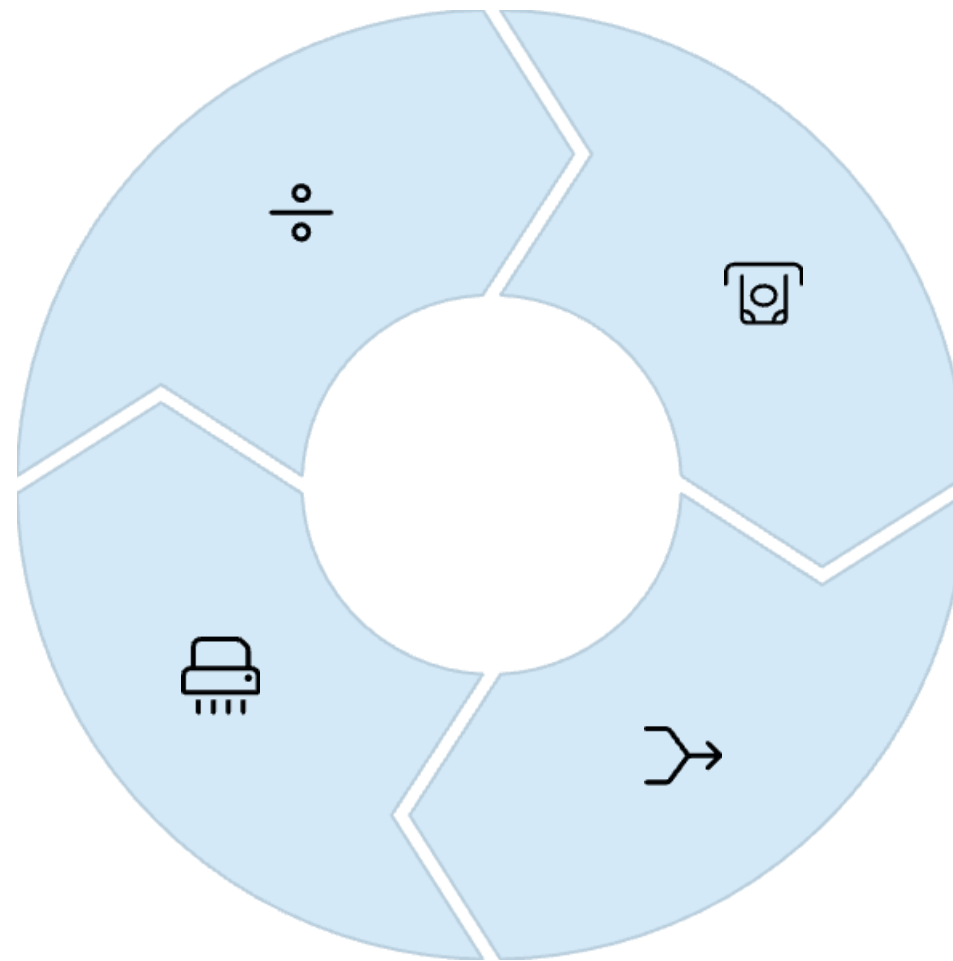
Extinción de la Copropiedad

División Material

Partición física del bien.

Pérdida del Bien

Destrucción total de la cosa.



Venta y Reparto

Distribución del precio obtenido.

Consolidación

Un copropietario adquiere todas las partes.

Extinción de la Propiedad

Abandono

La propiedad se extingue cuando el propietario voluntariamente abandona el bien sin intención de recuperarlo.

Destrucción

La propiedad termina cuando el bien se destruye totalmente, quedando inservible para su función original.

Expropiación

El Estado adquiere forzosamente la propiedad por causa de utilidad pública mediante indemnización.

Transmisión

La propiedad se extingue para el titular original cuando transfiere sus derechos a otra persona.

Causas Naturales

Fenómenos naturales como inundaciones o deslizamientos pueden extinguir derechos de propiedad.



Abandono

Concepto

Renuncia voluntaria a la propiedad sin transmitirla a otro.

Elementos

Acto material de desposesión y animus derelinquendi (intención de abandonar).

Efectos

La cosa queda sin dueño (res nullius) y puede ser ocupada por otro.

Limitaciones

Algunos bienes no pueden ser abandonados por razones de interés público.

Revocación y Consolidación

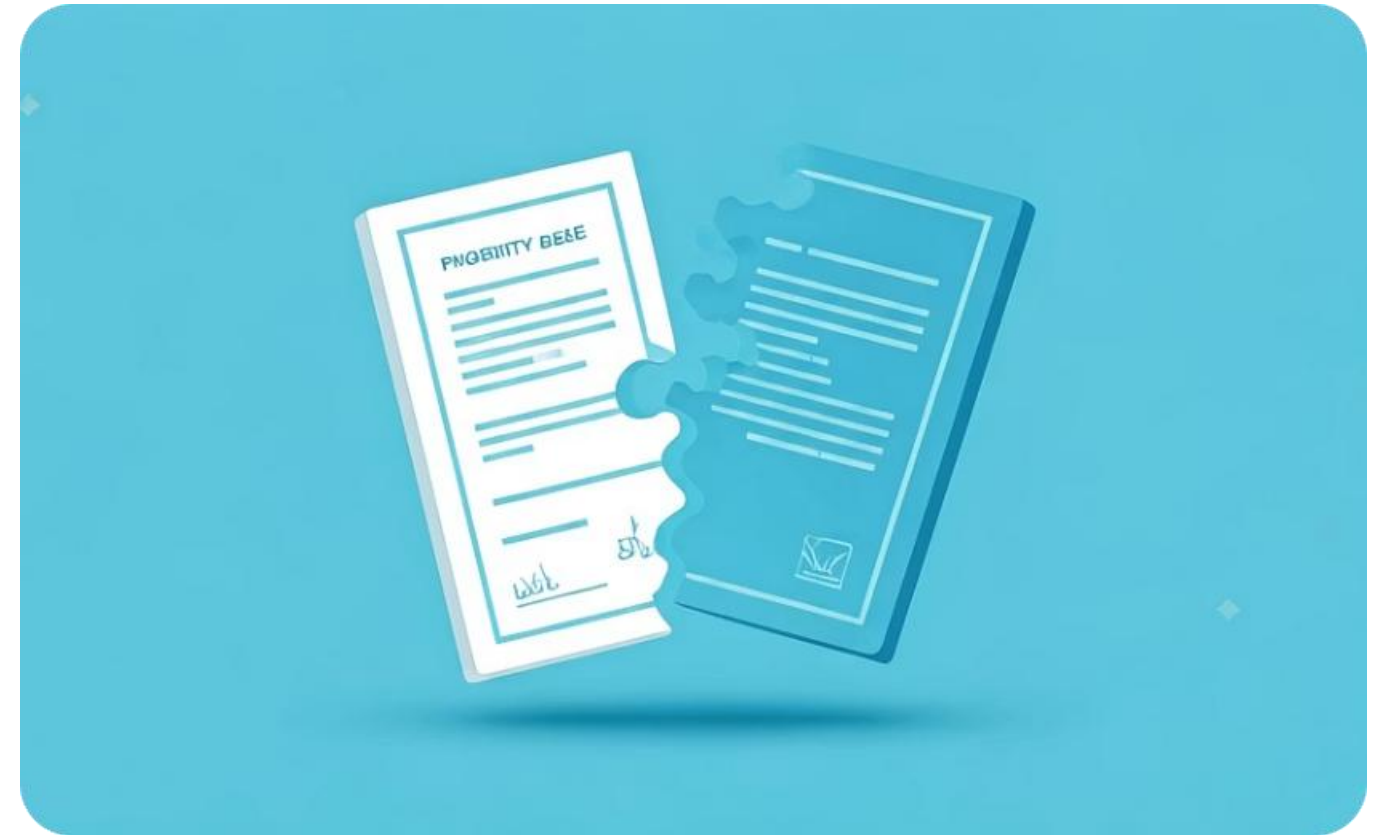


Revocación

Pérdida de la propiedad por incumplimiento de condiciones.

Ejemplo: donación revocada por ingratitud del donatario.

Requiere declaración judicial o cumplimiento de condición resolutoria.



Consolidación

Reunión de la nuda propiedad y el usufructo en una misma persona.

Extingue el desmembramiento del dominio.

Restablece la propiedad plena sobre el bien.

Resumen de la Unidad



La Posesión

Poder de hecho sobre una cosa con intención de comportarse como dueño o en nombre de otro.



La Propiedad

Derecho real que otorga las facultades más amplias sobre una cosa dentro de los límites legales.



Formas Especiales

Copropiedad y otras modalidades que modifican el ejercicio del derecho de propiedad.

Conclusiones Generales

1 Derechos Fundamentales

Posesión y propiedad son pilares del sistema jurídico patrimonial mexicano.

3 Función Social

La propiedad no es absoluta, está limitada por el interés público.

5 Base Constitucional

El artículo 27 constitucional establece el marco fundamental.

7 Seguridad Jurídica

La regulación clara brinda certeza en las relaciones patrimoniales.

9 Importancia Práctica

Son conceptos esenciales para la vida cotidiana y actividad económica.

2 Protección Legal

Ambos derechos cuentan con mecanismos específicos de protección.

4 Diversidad de Formas

Existen múltiples modalidades y formas de adquisición y extinción.

6 Evolución Constante

Los conceptos se adaptan a las necesidades sociales contemporáneas.

8 Interrelación

Posesión y propiedad están estrechamente vinculadas pero son distintas.

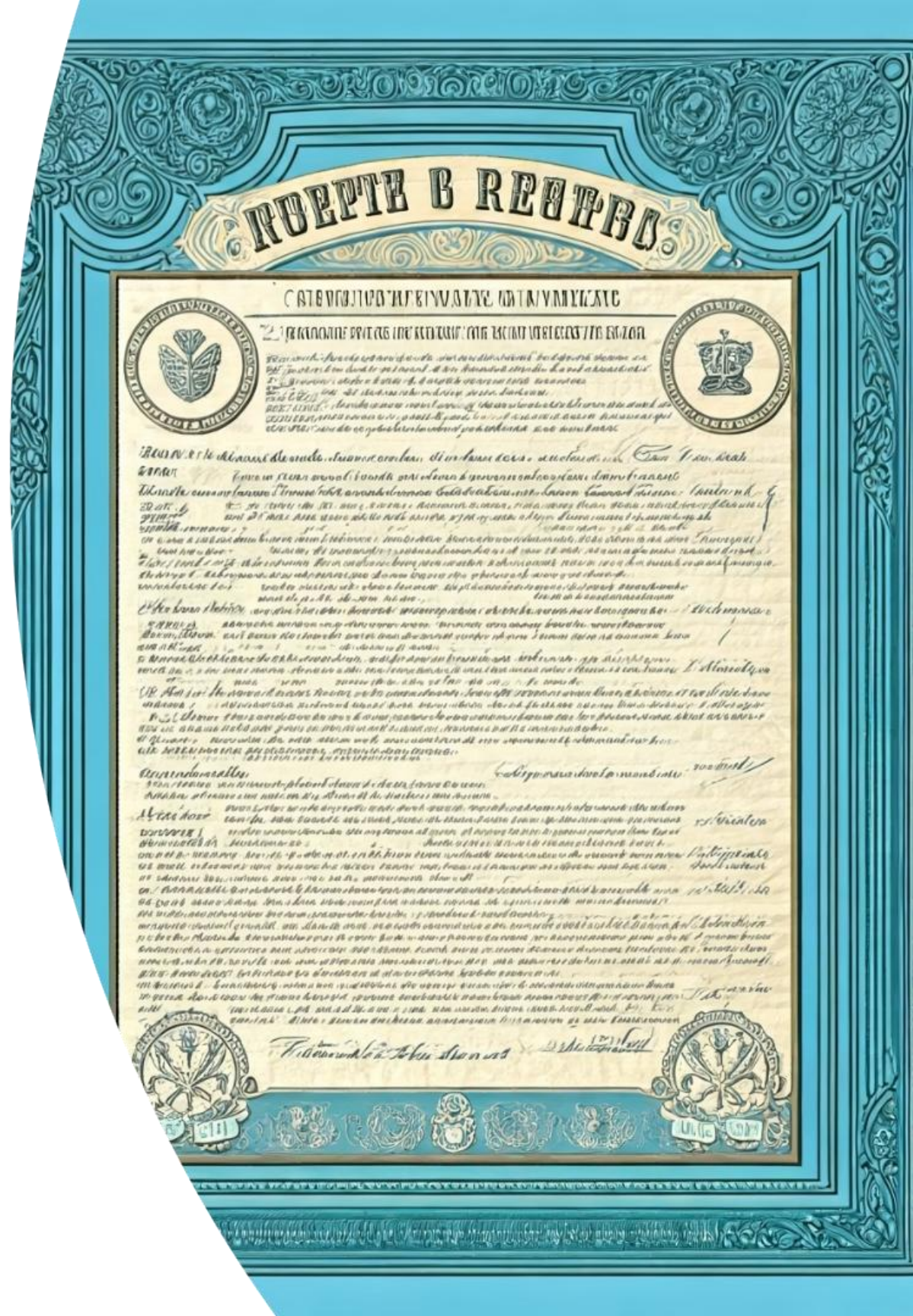
10 Aplicación Universal

Afectan a todos los ciudadanos independientemente de su condición.



Quinta Unidad

Otros Derechos Reales en la Legislación Mexicana





Índice de la Unidad



Clasificación de los Derechos Reales

Derechos de goce, garantía y adquisición preferente.



Usufructo, Uso y Habitación

Conceptos, elementos y régimen jurídico.



Servidumbres y Garantías

Tipos, constitución y el Registro Público.



Objetivo del Estudio

Análisis Completo

Estudiar los derechos reales distintos de la propiedad.

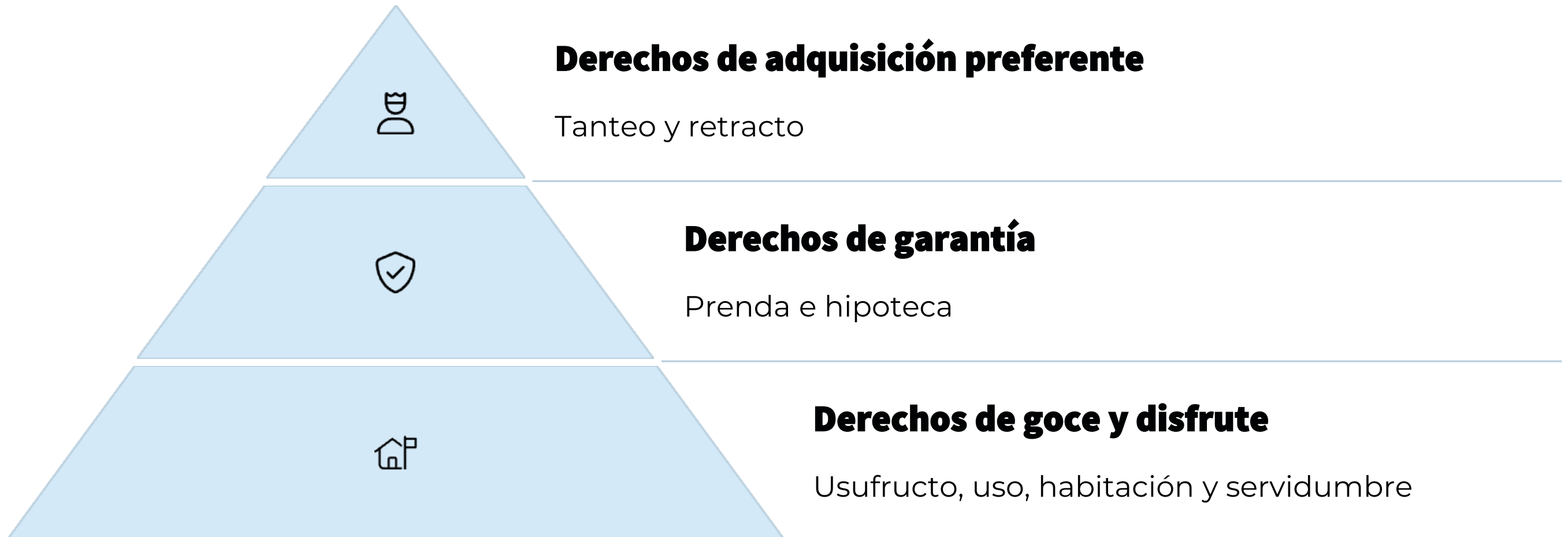
Constitución

Comprender cómo se establecen legalmente.

Efectos y Extinción

Analizar sus consecuencias jurídicas y formas de terminación.

Clasificación de los Derechos Reales



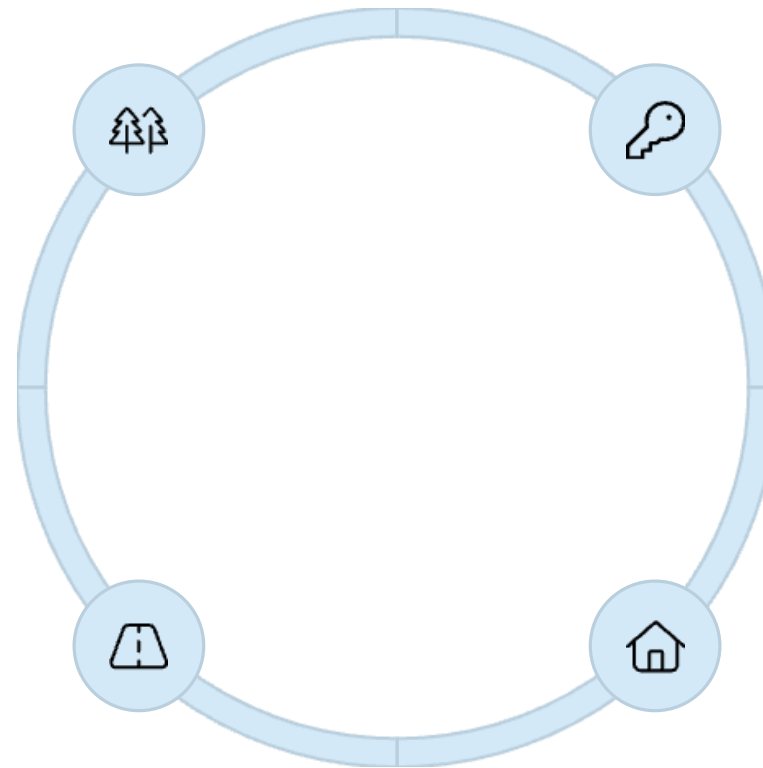
Derechos Reales de Goce y Disfrute

Usufructo

Derecho a usar y disfrutar bienes ajenos.

Servidumbre

Gravamen sobre un inmueble en beneficio de otro.



Uso

Derecho a usar bienes ajenos limitadamente.

Habitación

Derecho a ocupar inmuebles ajenos.

Derechos Reales de Garantía



Prenda

Garantía sobre bienes muebles. Requiere posesión del bien. Otorga derecho preferente de cobro.



Hipoteca

Garantía sobre bienes inmuebles. No requiere posesión. Debe inscribirse en el Registro Público.



Derechos Reales de Adquisición Preferente



Tanteo

Derecho a adquirir algo con preferencia cuando el dueño quiere venderlo.



Retracto

Derecho a subrogarse en lugar del comprador en una venta ya realizada.

Usufructo: Concepto



Definición

Derecho real temporal de usar y disfrutar bienes ajenos.



Características

Temporal, transmisible y con obligación de conservar la forma y sustancia.



Constitución

Por ley, contrato, testamento o prescripción.



Elementos del Usufructo



Usufructuario

Titular del derecho de usufructo



Nudo propietario

Dueño del bien sin derecho de uso



Bien usufructuado

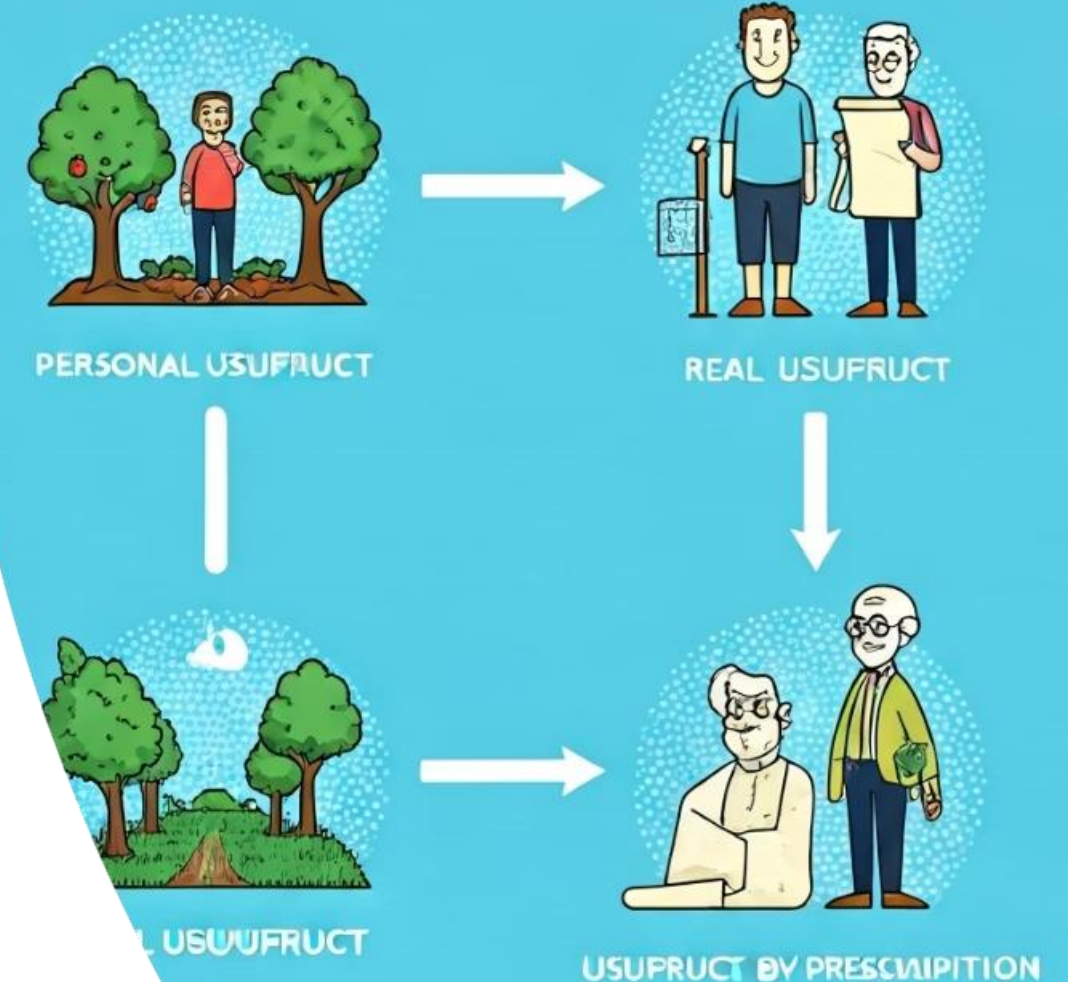
Objeto del derecho de usufructo

Clases de Usufructo

Por su origen	Legal, voluntario
Por su extensión	Total, parcial
Por su duración	Vitalicio, temporal
Por el objeto	Sobre bienes muebles, inmuebles
Por los sujetos	Simple, múltiple

USUFRUCT

CLASIFICACIÓN





Derechos del Usufructuario



Percibir frutos

Naturales, industriales y civiles del bien.



Administrar el bien

Gestionar el bien usufructuado.



Ceder el usufructo

Transmitir su derecho a terceros.



Defender su derecho

Ejercer acciones para proteger su usufructo.



Obligaciones del Usufructuario

Conservar la forma y sustancia

Mantener el bien en buen estado sin alterar su naturaleza.

Hacer reparaciones ordinarias

Realizar el mantenimiento necesario para la conservación.

Pagar contribuciones ordinarias

Cubrir impuestos y cargas sobre el bien.

Restituir el bien al término

Devolver el bien al nudo propietario cuando finalice el usufructo.

Derechos del Nudo Propietario



Conserva la Titularidad

El nudo propietario mantiene la titularidad jurídica del bien aunque no pueda usarlo ni disfrutarlo.



Dispone de la Nuda Propiedad

Puede vender, donar o transmitir la nuda propiedad a terceros, manteniendo el usufructuario sus derechos.



Conservación del Bien

Tiene derecho a que el usufructuario mantenga el bien en buen estado sin alterar su naturaleza.



Exigir Fianza

Puede solicitar al usufructuario que constituya una garantía para asegurar la conservación y restitución del bien.

Obligaciones del Nudo Propietario

1 Entregar el bien

Facilitar el acceso y uso del bien al usufructuario.

2 No perturbar el usufructo

Abstenerse de acciones que impidan el ejercicio del derecho.

3 Realizar reparaciones extraordinarias

Efectuar obras mayores necesarias para la conservación.

4 Pagar cargas extraordinarias

Cubrir gravámenes excepcionales sobre el bien.



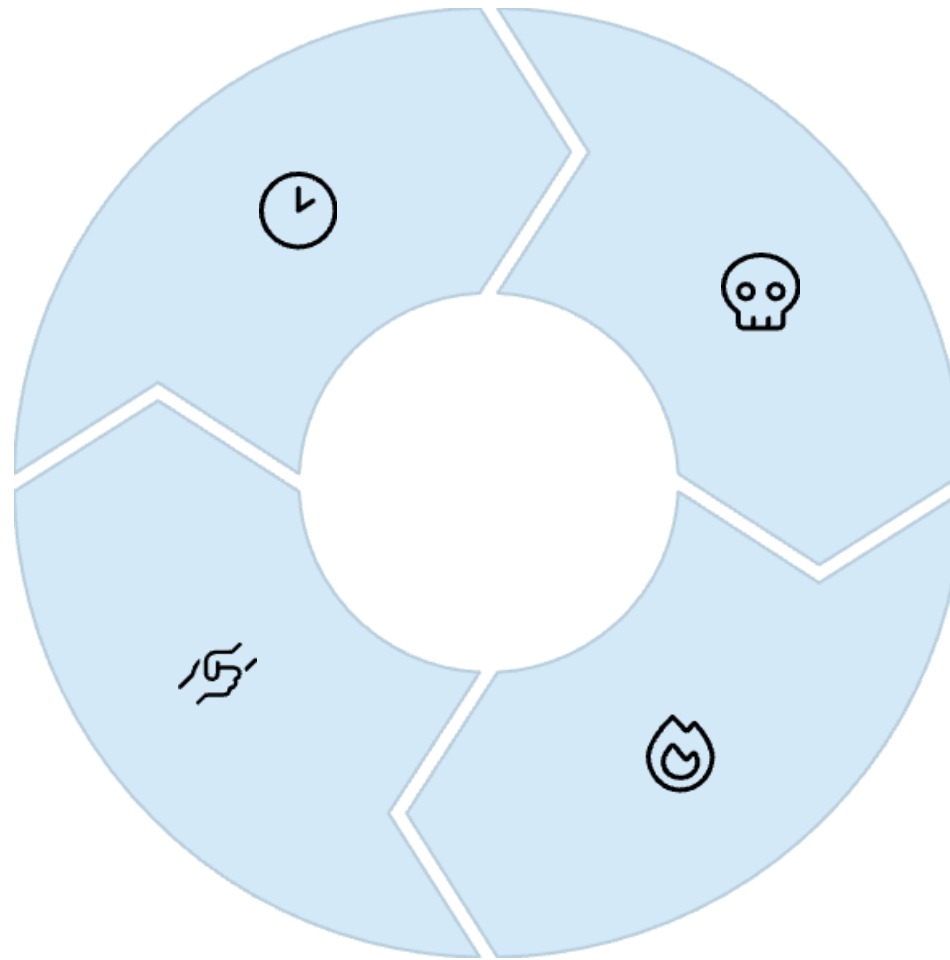
Extinción del Usufructo

Término del plazo

Finalización del periodo establecido.

Consolidación

Reunión de usufructo y nuda propiedad.



Muerte del usufructuario

En caso de usufructo vitalicio.

Pérdida del bien

Destrucción total del objeto.

Uso: Concepto y Características



Derecho limitado

Permite usar bienes ajenos sin percibir todos sus frutos.



Necesidades personales

Limitado a las necesidades del usuario y su familia.



Intransferible

No puede cederse a terceros.

Habitación: Concepto y Régimen



Definición

Derecho real que permite ocupar gratuitamente las piezas necesarias de una casa ajena. Es un derecho personalísimo e intransferible.



Uso Limitado

Limitado estrictamente a las necesidades del habitador y su familia, sin posibilidad de exceder este ámbito personal.



Intransferibilidad

No puede arrendarse ni traspasarse a terceros bajo ninguna circunstancia, siendo un derecho estrictamente personal.



Obligaciones

Implica la obligación de conservación del inmueble y se extingue con la muerte del titular del derecho.

Distinción entre Usufructo, Uso y Habitación



Usufructo

Derecho más amplio que permite usar y disfrutar plenamente del bien, aprovechando todos sus frutos y utilidades.



Uso

Limita el disfrute a las necesidades personales del usuario y su familia, sin poder ceder ni transferir el derecho.



Habitación

Restringe el derecho a ocupar únicamente las piezas necesarias de un inmueble para vivienda, siendo personalísimo e intransferible.



Servidumbres: Concepto

Definición

Gravamen impuesto sobre un inmueble en beneficio de otro perteneciente a distinto dueño.

Predio Sirviente

Inmueble que soporta la carga o limitación.

Predio Dominante

Inmueble que recibe el beneficio de la servidumbre.

Elementos de las Servidumbres



Predios

Sirviente y dominante, de distintos dueños. Inmuebles que establecen la relación jurídica de la servidumbre.



Gravamen

Carga impuesta sobre el predio sirviente que limita los derechos del propietario en beneficio del predio dominante.



Utilidad

Beneficio para el predio dominante que justifica la existencia de la servidumbre y determina su naturaleza jurídica.

Clases de Servidumbres: Por su Origen



Servidumbres Legales

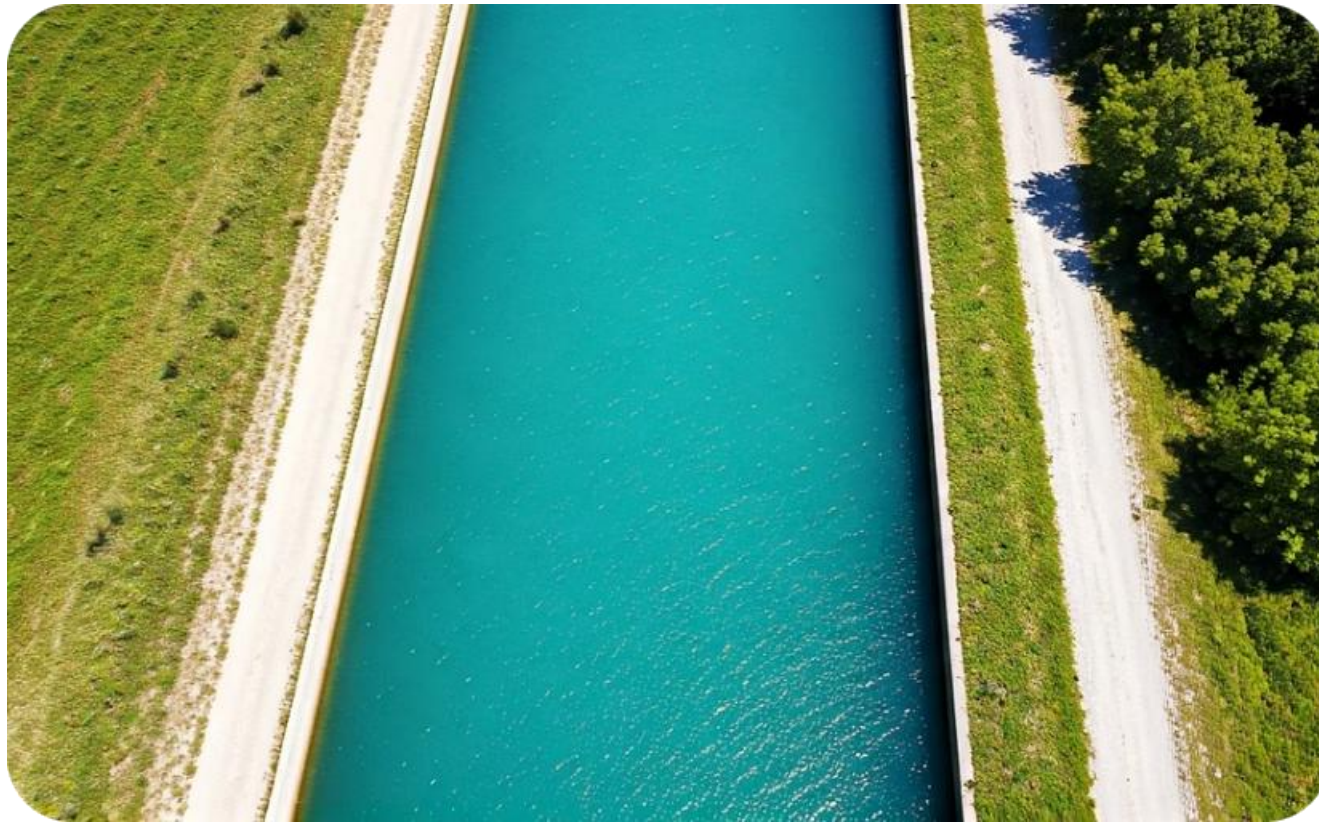
Impuestas por la ley. Obligatorias para los propietarios. Reguladas específicamente en los códigos. Ejemplos: paso, acueducto, desagüe.



Servidumbres Voluntarias

Establecidas por acuerdo entre propietarios. Libertad en su configuración. Requieren título formal. Pueden adquirirse por prescripción.

Clases de Servidumbres: Por su Ejercicio



Continuas

Su uso es constante sin intervención humana (acueducto, luces, vistas).



Discontinuas

Requieren actos del hombre para su ejercicio (paso, extracción de materiales).

Clases de Servidumbres: Por su Apariencia



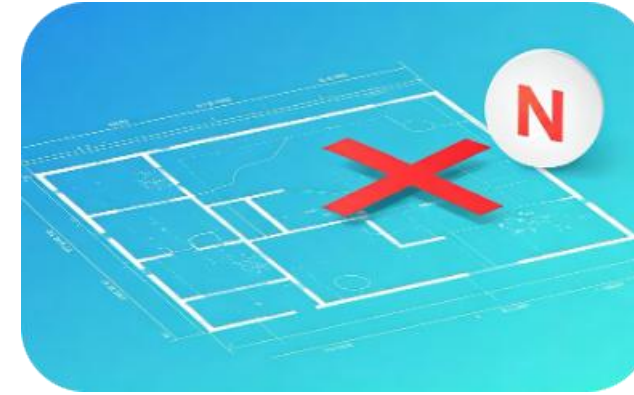
Servidumbre Aparente: Camino

Se manifiesta por signos visibles como un sendero claramente marcado entre propiedades.



Servidumbre Aparente: Ventana

Las ventanas con vistas hacia otra propiedad constituyen un signo exterior visible de la servidumbre.



Servidumbre No Aparente: Prohibición

No presenta señal exterior visible, como la prohibición legal de construir en cierta área del terreno.



Servidumbre No Aparente: Instalación

Infraestructuras ocultas como tuberías o cables subterráneos que no son visibles en la superficie.



Constitución de Servidumbres



2



Por ley

Establecidas directamente por disposición legal.

Por contrato

Mediante acuerdo entre propietarios.

Por testamento

Disposición de última voluntad.

Por prescripción

Uso continuado durante el tiempo legal.



Derechos en las Servidumbres



Del dueño del predio dominante

Usar la servidumbre según su título. Realizar obras necesarias para su uso.



Del dueño del predio sirviente

Usar el predio sin perjudicar la servidumbre. Cambiar el lugar si resulta gravoso.

Obligaciones en las Servidumbres



Del dueño del predio dominante

Usar la servidumbre sin excederse



Costear obras necesarias

Mantener instalaciones en buen estado

3

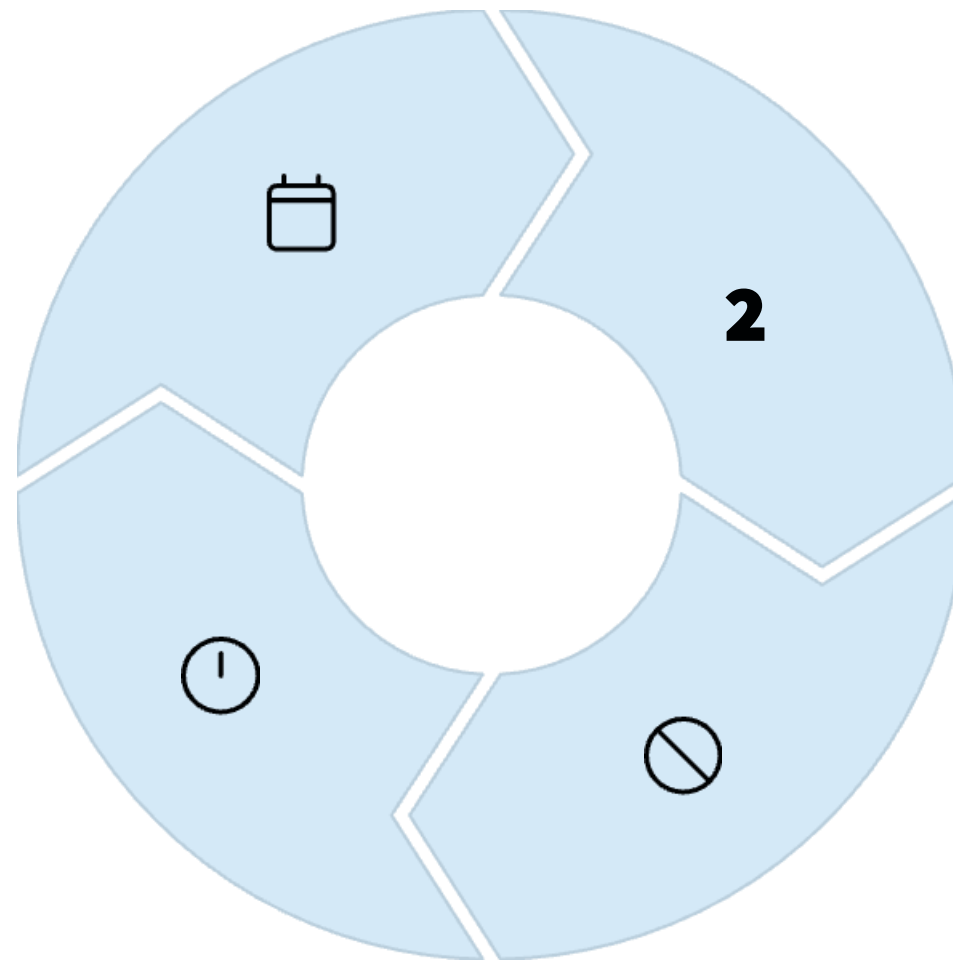
Del dueño del predio sirviente

No impedir el ejercicio de la servidumbre

Extinción de las Servidumbres

No uso
Prescripción por falta de ejercicio.

Término
Cumplimiento del plazo o condición.



Confusión
Reunión de ambos predios en un mismo dueño.

Imposibilidad
Cuando resulta imposible su uso.

Servidumbre Legal de Paso



Predio enclavado

Sin salida a vía pública.



Paso necesario

Acceso indispensable.



Indemnización

Compensación al afectado.

Servidumbre de Acueducto y Desagüe



Acueducto

Permite conducir agua a través de predio ajeno. Requiere indemnización previa. El dueño del predio sirviente puede aprovechar el sobrante.



Desagüe

Facilita el drenaje de aguas sobrantes. Evita daños por acumulación. Requiere obras adecuadas. Implica mantenimiento por el beneficiario.



Derechos Reales de Garantía: Prenda

Concepto

Derecho real sobre bien mueble para garantizar una obligación.

Elementos

Bien mueble, posesión, obligación garantizada, preferencia de cobro.

Formalidades

Contrato escrito, entrega real o jurídica del bien.

An illustration of a man in a dark suit and tie standing behind a dark wooden podium. He is holding a small green object in his right hand and a tablet in his left. To his left, a man in a teal shirt and dark pants sits on a wooden chair, looking down with his hand to his face. To the right of the podium, another man in a teal shirt and dark pants stands, holding a green bag. The background shows a market with orange and yellow striped awnings, colorful bunting flags, and a large ornate golden vase. The sky is blue with white clouds.

Efectos y Ejecución de la Prenda

Derecho de retención

El acreedor conserva el bien hasta el pago total.

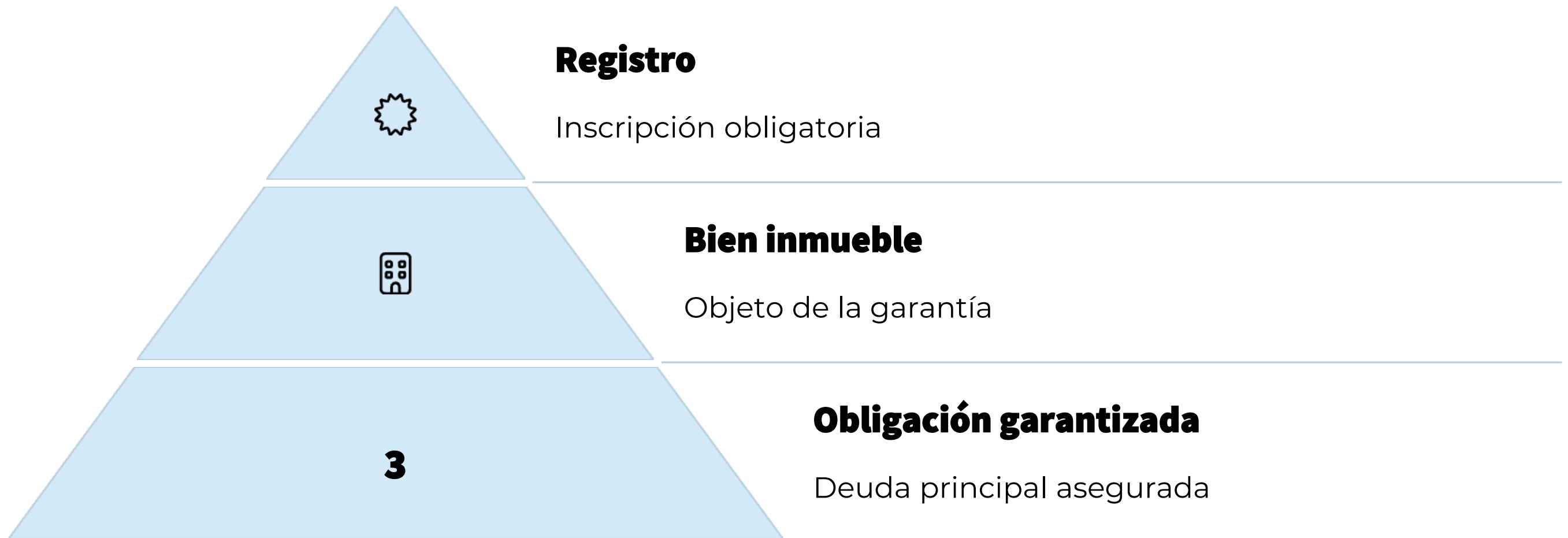
Preferencia de cobro

Prioridad sobre otros acreedores respecto al bien.

Ejecución

Venta del bien en caso de incumplimiento para cobrar la deuda.

Derechos Reales de Garantía: Hipoteca



Registro Público de la Propiedad

Publicidad

Hace conocidos a terceros los actos jurídicos registrados.

Rogación

Inscripción a petición de parte, no de oficio.

Especialidad

Determinación precisa de derechos y bienes registrados.

Tracto Sucesivo

Encadenamiento de transmisiones registrales.

Actos Registrables

Los siguientes documentos deben inscribirse en el Registro Público de la Propiedad:



Títulos de Propiedad

Documentos que acreditan la propiedad de bienes inmuebles



Hipotecas

Garantías reales sobre inmuebles para asegurar obligaciones



Servidumbres y Usufructos

Derechos reales que limitan la propiedad en beneficio de terceros



Embargos y Resoluciones

Medidas judiciales que afectan derechos sobre inmuebles

Conclusiones Generales

1 Diversidad de derechos

Los derechos reales forman un sistema complejo y variado.

3 Seguridad jurídica

El registro garantiza certeza en las relaciones jurídicas.

5 Utilidad económica

Facilitan el crédito y la circulación de riqueza.

7 Temporalidad

La mayoría tienen duración limitada.

9 Protección judicial

Cuentan con acciones específicas para su defensa.

2 Función social

Permiten el aprovechamiento eficiente de los bienes.

4 Equilibrio de intereses

Balancean derechos de propietarios y terceros.

6 Limitaciones necesarias

Restringen la propiedad en beneficio común.

8 Formalidades

Requieren cumplimiento de requisitos legales.

10 Evolución constante

Se adaptan a las necesidades sociales y económicas.



Bibliografía Jurídica Esencial

Rojina Villegas, Rafael. *Compendio de Derecho Civil. Tomo I: Introducción, Personas, Familia y Bienes*. Porrúa.



Derecho de las Obligaciones

Autor

Gutiérrez y González,
Ernesto.

Obra

*Derecho de las
Obligaciones.*

Editorial

Porrúa.

Nota

(Aunque se enfoca en obligaciones, sus introducciones a bienes y patrimonio son relevantes).

Derecho Civil, Parte General y Personas

Autor

Domínguez Martínez,
Jorge Alfredo.

Título

*Derecho Civil, Parte
General y Personas.*

Editorial

Porrúa.



CIVIL OBLIGATION

OCABOEE

Obligaciones Civiles



Obra Académica

*Obligaciones
Civiles.*



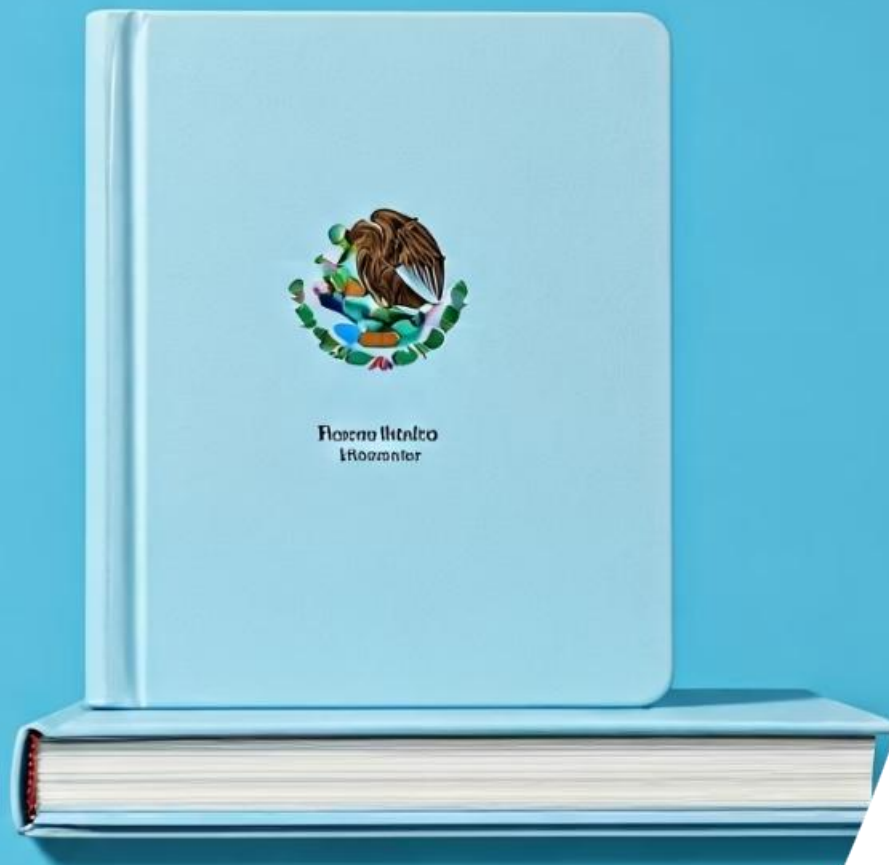
Autor

Bejarano Sánchez,
Manuel.



Editorial

Oxford University
Press.



Bienes y Derechos Reales

1

Autora

Ibarrola, María de la Luz.

2

Obra

Bienes y Derechos Reales.

3

Editorial

Oxford University Press.

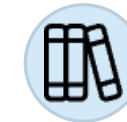


Derecho Notarial



Autor

Pérez Fernández del
Castillo, Bernardo.



Título

Derecho Notarial.



Editorial

Porrúa (para temas de registro y formalidades).