

Civil 2

GUIA DE CIVIL

UNIDAD 1

PATRIMONIO

Concepto.

Conj. De bienes, derecho, cargas y obligaciones que tiene una persona valorables en dinero y que constituyen una universalidad jurídica.

Contenido

Activo. Conj. De bienes y derechos que tiene una persona valoradas en dinero y que contituyen una universalidad de hechos.

Pasivo. Predominio del activo sobre el pasivo que permite al titular del patrimonio cumplir con sus compromisos.

Fenómenos económicos

Solvencia. Predominio del activo sobre el pasivo que permite al titular del patrimonio cumplir con sus compromiso.

Insolvencia. Predominio del pasivo sobre el activo que tiene como consecuencia la imposibilidad de cumplimiento de obligaciones o de compromisos.

Clasificación del patrimonio

Por su forma.

Universalidad jurídica todo(bienes, derechos, carga y obligaciones).

Universalidad de hecho. Parte(los anteriores pero uno por uno)

Pr su uso.

Patrimonio común. Acervo que se pude utilizar por su titular o por cualquier persona.

Patrimonio en explotación. Acervo que se destina paran su transmisión como motivo de algún acto jurídico o como motivo de muerte del particular, o la disolución de la persona colectiva que lo estuviera aprovechando.

Patrimonio en liquidación. Acervo que se destina para su transmisión con motivo de algún acto jurídico o con motivo de la muerte del particular o la disolución de la persona colectiva que lo estuviera aprovechando.

Teorías.

Patrimonio personalidad: es de carácter subjetivo (formal o ideal). El patrimonio esta unido a las personas por que es un atributo de la misma, no pudiéndose transmitir, solo atreves de la muerte. El patrimonio va unido al ser humano porque es un atributo de las personas.eje: nombre, estado civil, etc.

Patrimonio afectación. Es de carácter objetivo. Puede transferirse por vida o por muerte. eje: cuando existe una demanda le embargan los bienes y los rematan.

Bienes

Clasificación de los bienes.

Jurídico: es una cosa apropiable por las personas.

Económico: cosa apropiable monetariamente.

Objeto: conducta o cosa

Cosa: si o no probable.

Bien: cosa improbable.

Unidad 2

Derechos reales y derechos personales.

Derecho real: relación jurídica entre una persona situada en un plano de superioridad respecto a una cosa o un bien que es motivo de tentación o aprovechamiento que sitúa a dicho objeto en un plano inferior.

La relación jurídica que se presenta es de supraordinacion en donde la persona ejercita una

detentación sobre un bien; por lo que bajo el ángulo de la cosa la relación es de subordinación respecto a la persona que obtiene el aprovechamiento correspondiente.

Los derechos reales a estudiar en donde se ubica esta relación jurídica son:

- a) Posesión
- b) Propiedad
- c) Co-propiedad
- d) Usufructo
- e) Uso
- f) Habitación
- g) Servidumbre
- h) Hipoteca
- i) Prenda
- j) Anticresis
- k) Enfiteusis
- l) Censo consignativo
- m) Superficie
- n) Derecho de autor
- o) Propiedad industrial.

Derecho personal: es la reacción jurídica de estricta igualdad entre 2 personas en donde una de ellas es acreedor que ostenta la facultad de cobro y otra persona denominada deudor que tiene el compromiso de la necesidad de pago, mediante la contratación a asunción de un crédito.

En esta relación jurídica emergen 2 conceptos correlativos entre si, como son el crédito y la obligación:

- a) Crédito. Fac. que tiene una persona denominada acreedor para exigir a otra persona denominada deudor una prestación de dar, hacer o no hacer.
- b) Obligación, necesidad jurídica que tiene una persona denominada deudor que se constriñe a otorgar a otra persona denominada acreedor una prestación de dar, hacer o no hacer.

Clasificación de las obligaciones

Propter rem: cargas que se cumplen con la sola entrega de la cosa

In faciendo: son las cargas que se satisfacen mediante la prestación de un servicio o atreves de la observancia de una prohibición o de una abstención.

Esriptae in rem: son las cargas que se solventan a través de la necesaria documentación escrita que la ley vigente ordena para la entrega de una cosa.

Teorías

Monista: se inclina por la supremacía de alguna de las 2 relaciones jurídicas:

Personalista. Teoría subjetiva donde existe la supremacía del derecho real sobre el personal.

Realista. Teoría objetiva donde existe la supremacía del derecho personal sobre el derecho real.

Dualista: es la que se pronuncia indicando que el derecho real y personal tienen la misma importancia por lo tanto no se pueden súper poner uno sobre otro y son independientes.

Económica: que la importancia que reviste el derecho real y personal radica en su apreciación monetaria o financiera.

Unidad 3

La posesión

Concepto

Es el poder de hecho, de detentación que ejercita una persona sobre una cosa con el propósito de obtener un aprovechamiento.

El poder de hecho se traduce en una facultad humana para detentar un bien, concreto la consecuencia de la detentación deberá ser el aprovechamiento que la cosa reporta a la persona.

Clasificación de la posesión

Por su fuente: hay posesión originaria y derivada

Originaria. Es la detentación que se motiva para otorgar el derecho de dominio sobre la cosa y que

se engendra por un contrato que trasmite la propiedad.

Derivada. Es la detentación se que genera por motivo de un contrato que trasmite la tenencia y no el dominio sobre la cosa y permite solo el ejercicio de uso y del disfrute.

Por su contenido o materia:

Posesión de bienes. Detentación que se constituye sobre cosas corporales o tangibles.

Posesión de derechos. Detentación que se constituye sobre facultades y obligaciones que en si mismas son bienes incorporables o intangibles.

Elementos de la posesión

La posesión solo se forma con la concurrencia de estos componentes: el corpus y el animus:

Corpus. Elemento objetivo que consiste en la cosa o bien sobre el que se ejercita la detentación.

Animus. Elemento subjetivo sobre el cual gravita la intencionalidad que la persona que tiene el propósito de detentar una cosa o un bien.

Adquisición o pérdida de la posesión

La posesión se adquiere cuando se logra unir al mismo tiempo el corpus y el animus.

La posesión se pierde cuando haga falta respectivamente uno de los elementos o ambos elementos.

Detentación subordinada. Es la fac. de ostentar un bien ajeno que se otorga a personas a las que se confiere facultades muy limitadas.

Estas personas se hacen consistir en el depositario, en el albacea, en el sindico y en el interventor.

Dichos sujetos del derecho solo tienen como facultades concretas la conservación y administración de la cosa, incluyéndose la correspondiente rendición de cuentas; tiene estrictamente perdido enajenar la cosa mediante la transmisión de su propiedad.

Causa generadora. Es el hecho o acto jurídico que da motivo legal de la posesión. La posesión originaria tiene como causa motivadora la herencia o el legado, para el caso de que el propietario fallezca. }

Los contratos traslativos de dominio (propiedad) también generan a la posesión originaria haciéndose consistir en la compra- venta, donación, permuta y mutuo.

La posesión derivada tiene un contrato traslativo de uso o tenencia haciéndose consistir en el arrendamiento o en el comodato; existen derechos reales en donde se transmite el uso, goce y disfrute exclusivos siendo el caso del usufructo, habitación y servidumbre.

Justo, título. Es primordialmente el documento idóneo con el que se demuestra la posesión.

La posesión originaria de bienes raíces se ampara con las escrituras notariadas; mientras que para los bienes muebles se acredita con las facturas.

La ausencia de estos documentos hace necesaria la rendición de una información testimonial consistente en las declaraciones que rindan testigos ante el juez del registro civil de primera instancia.

El título de la posesión originaria es por concepto de dueño.

La posesión derivada se demuestra con la sola celebración del contrato que transmite la tenencia y no dominio por lo que jamás se poseerá a título de dueño.

PRESCRIPCION

DEFINICION

Artículo 406. Prescripción es un medio de adquirir bienes o de librarse de obligaciones, mediante el transcurso de cierto tiempo y bajo las condiciones establecidas por la ley.

CLASIFICACION

Artículo 407. La adquisición de bienes en virtud de la posesión, se llama prescripción positiva; la liberación de obligaciones, por no exigirse su cumplimiento, se llama prescripción negativa.

Artículo 408. Sólo pueden prescribirse los bienes y obligaciones que están en el comercio, salvo las excepciones establecidas por la ley.

PERSONAS

Artículo 409. Pueden adquirir por prescripción positiva todos los que son capaces de adquirir por cualquier otro título; los menores y demás incapacitados pueden hacerlo por medio de sus legítimos representantes.

REQUISITOS DE LA PRESCRIPCION

Artículo 422. La posesión necesaria para prescribir debe ser:

- I. En concepto de propietario;
- II. Pacífica;
- III. Continua; y,
- IV. Pública.

BIENES MUEBLES

Artículo 424. Los bienes muebles se prescriben en tres años cuando son poseídos con buena fe, pacífica y continuamente. Faltando la buena fe, se prescribirán en cinco años.

PRESCRIPCION NEGATIVA

Artículo 430. Fuera de los casos de excepción se necesita el lapso de diez años, contado desde de que una obligación pudo exigirse, para que se extinga el derecho de pedir su cumplimiento.

REGLAS DE ECEPCION Artículo 431. La obligación de dar alimentos es imprescriptible.

TRES CASOS EN LAS OBLIGACIONES COMPLETAS

Artículo 432. Prescriben en dos años:

- I. Los honorarios, sueldos, salarios, jornales u otras retribuciones por la prestación de cualquier servicio. La prescripción comienza a correr desde la fecha en que dejaron de prestarse los servicios;
- II. La acción de cualquier comerciante para cobrar el precio de objetos vendidos a personas que no fueren revendedoras.

La prescripción corre desde el día en que fueron entregados los objetos, si la venta no se hizo a plazo;

- III. La acción de los dueños de hoteles y casas de huéspedes para cobrar el importe del hospedaje; y la de éstos y la de los fondistas para cobrar el precio de los alimentos que ministren.

La prescripción corre desde el día en que debió ser pagado el hospedaje, o desde aquél en que se ministraron los alimentos;

CASOS QUE SE PUEDE PRESENTAR LA SUPRESCION DE LA PRESCRIPCION. ART. 436 AL 461.

TRAMITE JUDICIAL

Diligencias de información

Ad- perpetuam.

Para suplir título escrito de dominio.

Juzgado civil 1ª instancia.

- Promoción
- Admisión
- Prueba testimonial
- Diligencia notificación o colindantes
- Resolución

TRAMITE ADMINISTRATIVO

Manifestación de predio ignorado

m/m- dirección de catastro. Sria. Fins. Y Admón.

Mpio. Diverso- Receptor/Admón. Rentas- Sria. Fins. Y Admón.

- Promisión
- Diligencias de valuación pericial
- Resolución administrativa

UNIDAD 4.- LA PROPIEDAD

CONCEPTO. Es el derecho real que tiene una persona para disponer de una cosa que le pertenece con las limitaciones que impone la ley.

ELEMENTOS

DERECHO REAL. Relación jurídica entre la persona como propietaria de la cosa que le pertenece.

FACULTAD. El propietario tiene como derecho el dominio o disociación sobre la cosa.

LIMITACION LEGAL. Son las restricciones que la norma jurídica le impone al propietario para el ejercicio del dominio.

FUNCIÓN SOCIAL

La propiedad entraña para su titular la necesidad jurídica de contribuir fiscalmente al gasto gubernamental, porque de esta manera el poder político tiene la obligación de dotar a la ciudadanía de servicios para el beneficio social. De esta manera la sociedad beneficia al titular en lo particular como la sociedad en su conjunto.

DOMINIO. Facultad que tiene el propietario para disponer de la cosa que pertenece, a través de la enajenación.

PROTECCIÓN. El derecho de propiedad está sujeto a un régimen de salvaguardia legal a través de las siguientes instituciones:

- EXPROPIACIÓN. Acto jurídico mediante el cual el titular del poder ejecutivo de la unión o de cada estado afecta una propiedad privada a través de la emisión de un acuerdo administrativo que se debe publicar en el órgano escrito de difusión oficial, en el que se declaran una utilidad pública, se precise a los propietarios afectados y se fije una suma de dinero a pagárseles por concepto de indemnización.
- REINTEGRACIÓN. Es el acto jurídico mediante el cual la autoridad judicial en materia civil patrimonial declara la protección de un interés particular ordenado en una sentencia definitiva, la restitución, al legítimo propietario debidamente declarado de la cosa que le pertenece a título de dominio.

· ADQUISICIÓN. La propiedad se podrá obtener a través de las siguientes instituciones:

1. Herencia
 2. Prescripción positiva
 3. adjudicación judicial
 4. ocupación
 5. accesión
 6. hecho jurídico
 7. contrato traslativo de dominio
- Compraventa
 - Donación

- Permuta
- Mutuo
- Sesión de derechos

Por lo tanto la propiedad se puede adquirir por acto entre vivos o por causa de muerte, también podrá obtenerse de manera onerosa o gratuita; o ya sea de manera particular o universal.

ACCESION

En incorporación de nuevos elementos a un bien principal.

- NATURAL. Se genera sin la inteligencia humana:

Bienes raíces:

Aluvión: Incremento de la superficie de un predio debido a la prestación de un predio debido a la desviación de causa de un río.

Avulsión: Disminución de la superficie de un predio producido por la desulación de cause de un río.

Isla: predio que se forma con motivo de la edificación del cauce de un río.

- ARTIFICIAL. Se genera por la inteligencia humana:

Bienes inmuebles

Edificación: la incorporación de una finca a un predio, la finca puede ser una cosa. O un edificio, etc.

Plantación: es la incorporación de vegetales alborios a un predio. Eje. Vegetales ya germinados.

Siembra: la acción humana para incorporar vegetales a un predio agrícola para hacer producir a la tierra. Eje. Semillas.

Bienes muebles

Incorporación. La adición, nuevo elemento que se adiciona a un bien principal.

Confusión. La combinación de sustancias líquidas.

Mezcla. Combinación de elementos sólidos con líquidos

Especificación. Un bien derivado de uno principal.

EXTENCION. Es un dominio sobre los frutos y productos y tratándose de inmuebles sobre el subsuelo y el espacio aéreo.

ESPACIO AEREO. Tradicionalmente el dominio absoluto era del dueño del subsuelo en la zona espacial, pero debido a la navegación aérea se le empezaron a poner limitación en el dominio del espacio aéreo.

SUBSUELO. Propiedad de la nación. No de un particular. La nación tendrá un dominio directo que se considera inalienable e imprescriptible y los particulares solo podrán explotar esos bienes mediante concesión.

UNIDAD 5. LA COOPROPIEDAD

DEFINICION. Es el derecho real a favor de dos o más personas que tienen la facultad de dominio sobre un bien o sobre un derecho que les pertenece de manera mancomunada e indivisible.

Este concepto se descompone en los siguientes elementos:

DERECHO REAL. Significa la relación jurídica entre una persona y un bien.

La titularidad descansa sobre dos o más personas.

La mancomunidad consiste en el ejercicio de facultades y deberes por parte de los titulares del bien o del derecho.

La indivisibilidad es la característica consiste en ausencia de fragmentación de la cosa común, por que se integra de parte alicotas.

PARTE ALICOTA. Es la porción que de manera ideal pertenece a cada copropietario y que se puede valorar o apreciar monetariamente.

Por regla general las partes alicotas son iguales; excepcionalmente las partes alicotas pueden representar diferentes valores monetarias.

PRINCIPIOS DE LA COOPROPIEDAD

Los copropietarios tienen la obligación de tomar sus decisiones mediante la emisión de sus sufragios, a efecto de poder acordar los siguientes actos:

- a) ADMINISTRATIVO. Consistente en el mantenimiento y en la conservación de la cosa común; para tal fin. La ley exige la mayoría de votos.
- b) DOMINIO. Consistentes en la enajenación de la cosa común; para tal efecto, la ley exige el pronunciamiento unánime de todos los copropietarios.

La razón de este tipo de votación tiene como fundamento la importancia de la transmisión del dominio de la cosa común hacia nuevo o nuevos titulares.

Por otra parte, la mayoría de votos se justifica por que la conservación de la cosa solo implica su continuidad de la cosa solo implica su continuidad y su superatividad efectiva a favor de los copropietarios.

CONTEA DE VOTOS

Es el acto durante el cual se hace una relación numérica de los sufragios emitido por los copropietarios.

Las reglas para las contabilidades de los sufragios son:

- a) GENERAL. Consiste en que cada propietario tiene el mismo número de votos.
- b) EXCEPCION. Se hace consistir en que cada copropietario pudiera tener un número diferente de votos.

DERECHO AL TANTO

Es el derecho de preferencia que tienen los copropietarios para adquirir la parte alicota que les ofrece en venta del copropietario que abandona la inversión.

Esta facultad concreta solo puede ejercitarse en un breve periodo de tiempo por lo que agotado este la venta se ofrece al publico en general.

RETRACTO

Es la facultad que tiene un copropietario ofreciendo en venta su parte alicota.

DIFERENCIA ENTRE COOPROPIEDAD Y ASOCIACION

1. NATURALEZA JURIDICA. La copropiedad derecho real, la asociación es un contrato por que se trata de una relación jurídica de dos o mas personas y un bien. Es un contrato, un acuerdo de voluntades.
2. FINALIDAD. La copropiedad persigue beneficios económicos para sus titulares. La asociación no persigue lucro o ganancia financiera.
3. CONTENIDO. La copropiedad se constituye sobre bienes o derechos, la asociación se constituye solo por personas.
4. POR SU DURACION. La copropiedad no tiene prevista una vigencia, carece de ella, la asociación si necesita fijar un tiempo determinado.
5. IDENTIDAD. La copropiedad no requiere necesariamente de una denominación. La asociación si necesita de una razón social de un nombre colectivo.
6. POR SU FUENTE. La copropiedad puede surgir por acto o por hecho jurídico. La asociación necesita constituirse mediante contrato social.

EPECIES DE COPROPIEDAD

1. POR SU FUENTE: Por acto entre vivos, por hecho jurídico
2. POR SU FUETE FORMAL: Por acto jurídico, por hecho jurídico.
3. POR SU REGULACION: Reglamentadas (se previene en la norma) no reglamentadas (carecen de definición).
4. POR SU CONTENIDO: Particulares (se constituyen sobre algún bien en un derecho), universales (se constituyen en un patrimonio completo)
5. POR SU DURACION: Esto es de manera teórica. En la realidad no se utiliza. Son temporales y vitalicias (hasta que fallece el último propietario).

PROPIEDAD HORIZONTAL

Es el régimen de propiedad y condominio que se regula por una ley especial e independiente del

código civil.

Esta norma particular que se encuentra vigente tiene como motivo la organización de la persona moral denominada sección civil con régimen de propiedad y condominio.

Esta persona moral contiene las bases de su organización en la ley del régimen de propiedad y condominio mediante la cual estipula un conjunto de actividades que deben desarrollar los condominios o con dueños al organizarse corporativamente para la explotación y conservación de la cosa común.

Esta persona moral funcionara mediante una asamblea general ordinario o extraordinario que se convierte en su máxima autoridad sobre lo cual descansa la toma de decisiones soberanas de dicha corporación; la ejecución de los acuerdos de la asamblea corre a cargo de una mesa directiva integrada por un presidente, un secretario, un tesorero y los vocales necesarios.

La consta de la persona moral que opere esta propiedad horizontal se hará mediante escritura pública notarial, la cual contendrá los estatutos para la organización de dicho conglomerado persigue fines de lucro; pero con la limitante de la prohibición de ejercer la especulación monetaria.

UNIDAD 6. USUFRUCTO

CONCEPTO. Es el derecho real que tienen las personas para disfrutar y aprovechar un bien ajeno. Este derecho real se puede constituir sobre bienes muebles o inmuebles.

FORMA DE CONSTITUCION

Es usufructo puede crearse de las siguientes maneras:

1. Sobre bienes propios para que sirvan a diferentes personas.
2. De manera temporal o vitalicia
3. A favor de personas físicas o morales
4. Otorgando el derecho de use y de disfrute
5. Conservando el propietario el derecho de dominio

TIPO DE CAPACIDAD QUE TIENE EL SUJETO, ARCHIVO Y NATURALEZA JURIDICA

El usufructo es el derecho real que consiste en un desmembramiento de la propiedad, por que es la separación del derecho de dominio que tiene el propietario de la cosa pero queda desprovisto del uso y del disfrute de la misma.

El sujeto activo que es el usufructuario es quien ejerce los derechos del uso y del disfrute de la cosa manteniéndola inalterable en su forma y en su sustancia.

CAPACIDAD DEL USUFRUCTUARIO

El usufructuario es el titular de este derecho real a quien le corresponde ejercer el derecho de utilización y aprovechamiento del bien ajeno por todas extensiones y limitación que ordena la ley. Esta persona adquiere el usufructo por mandato de la ley, mediante un contrato o mediante testamento o por causa de muerte.

Los límites de la capacidad del usufructuario se ven solamente limitadas a la necesidad de verse impedido de disponer de la cosa por la razón de que no le pertenece.

LOS EXTRANJEROS Y LAS PERSONAS MORALES.

Tienen mayores limitaciones para ser usufructuarios por que los no nacionales deben acogerse a la cláusula internacional (calvo), la cual consiste en que ellos deben renunciar al amparo o protección de su país de origen para el caso de suscitarse alguna controversia legal, siendo conscientes de que los bienes y derechos adquiridos serán solo reivindicados por la soberanía mexicana.

El art. 27 constitucional establece una zona restrictiva para que los extranjeros adquieran propiedades o usufructos consistente en una franja de 100 hm. A lo largo de las fronteras y de 50 km. A lo largo de las costas.

El usufructuario tiene la facultad de ejercitar las acciones relativas al cumplimiento de convenios celebrados para un mejor aprovechamiento de la cosa usufructuada, además de las acciones relativas a la conservación, mantenimiento y detentación de la cosa ajena.

OBLIGACIONES DEL USUFRUCTUARIO

El usufructuario tiene como facultades concretas:

1. Usar y aprovechar la cosa ajena sobre percibir los frutos, acciones y servidumbres.
2. Enajenar, agravar sus derechos.
3. Ceder sus derechos, arrendar el bien o hipotecario.
4. Hacer mejoras a la cosa y luego retirarlas.
5. Ejercer el derecho del tanto y de preferencia adquiere la cosa.

Las obligaciones del usufructuario se agrupan en tres momentos:

1. Antes del goce del bien, tiene los siguientes deberes:
 - formar un inventario con el dueño de la cosa.
 - Pagar la caución que puede consistir en hipoteca, prenda o fianza.
2. Durante el goce del bien tiene las siguientes responsabilidades:
 - Pagar las contribuciones y cargas ordinarias
 - Realizar las reparaciones y mejoras a la cosa
 - Rendir cuentas de la administración de la cosa
 - Dar a conocer al dueño de la cosa de las perturbaciones al bien
 - Mantener en buen estado la cosa
3. Al final del goce del bien tiene las siguientes cargas:
 - Devolución del bien al dueño
 - Pagar indemnización por daños y perjuicios
 - Por la pérdida o deterioro del bien

El nudo propietario tiene como derecho las correlativas obligaciones del usufructuario.

Por su parte los deberes van referidos de manera directamente proporcional a los derechos constituidos a favor del usufructuario.

EXTINCION

Estas son las formas de dar por finalizado el usufructo:

1. Muerte del usufructuario
2. Vencimiento del plazo
3. Cumplimiento de la condición
4. Consolidación por la reunión en una sola persona del usufructo y nuda propiedad
5. Por prescripción extintiva o liberatoria
6. Renuncia del usufructuario
7. Pérdida total o parcial de la cosa
8. Cesación del derecho que lo constituyó
9. Por no otorgar la caución
10. Por conclusión de la hipoteca constituida sobre el usufructo.

El cuasiusufructo es el derecho real que se constituye sobre bienes consumibles, constituyéndolo de manera irregular.

UNIDAD 7. USO Y LA HABITACION

USO. Es un derecho real, temporal, por naturaleza vitalicio, para usar de los bienes ajenos sin alterar su forma ni sustancia y de carácter intransferible.

HABITACION. Es el derecho de uso sobre una finca urbana para habitar gratuitamente algunas piezas de una casa.

El usuario o el habituario no puede transmitir su derecho son personalísimos por que se extinguen con la muerte.

CARACTERISTICAS DEL USO Y LA HABITACION

- Derecho real
- Derecho temporal
- Es de naturaleza vitalicia
- Respecto de la forma y sustancia de la cosa

DIFERENCIA ENTRE USO Y HABITACION

HABITACION. Es en forma gratuita y onerosa.

USO. Título gratuito y oneroso

FORMAS DE EXTINCIÓN DEL USO Y LA HABITACIÓN

- Por la muerte
- Por el vencimiento del plazo que se establezca
- Por el cumplimiento de la solución resultoria que la afecte
- Por renuncia
- Por pérdida de la cosa
- Por prescripción
- Por revocación del derecho del propietario

UNIDAD 8. LAS SERVIDUMBRES

CONCEPTO

Es un gravamen real que se impone sobre un bien inmueble para el provecho de otro diferente. Este derecho real también es el desmembratorio de la propiedad solo en la parte afectada, sobre la cual solo se conserva la nuda propiedad.

Este derecho real implica la relación de interacción de dos predios: uno que será beneficiado y otro que será afectado.

El predio sirviente es el bien raíz que se debe afectar parcialmente, debido a tener un acceso directo a una vía terrestre de comunicación como una fuente de abastecimiento o de descargas de aguas.

El predio dominante es el bien inmueble a cuyo favor se constituye la servidumbre para ser aprovechada por el mismo, debido a carecer del acceso directo a la vía terrestre de comunicación, a la fuente de abastecimiento o la fuente de descargas de aguas.

CLASIFICACIÓN

POR SU FUENTE O SU ORIGEN:

- LEGALES. Son aquellas impuestas por la ley como consecuencia de la situación de los predios y tomando en cuenta un interés particular o colectivo.
- VOLUNTARIAS. Se ponen de acuerdo entre las partes

POR SU MATERIA:

- POSITIVAS. Establecen las conductas más de hacer
- NEGATIVAS. Aquellas que establecen las conductas negativas de no hacer o dejar de hacer

POR SU UBICACIÓN:

- RUSTICAS. Aquellas que se constituyen para provecho o comodidad de un objeto agrícola.
- URBANAS. Son aquellas que se imponen para provecho o comodidad de un edificio, construcción, etc.

POR SU CONTENIDO:

- CONTINUAS. Las que su uso es o puede ser incesante sin necesidad del acto del hombre.
- DESCONTINUAS. Son las luces, las de desagüe, su ejercicio no depende de ningún activo del hombre.

POR SU IDENTIDAD:

- APARENTES. Las que el ejercicio se manifiesta por un signo exterior, como un puente, una ventana.
- NO APARENTES. Carecen del signo externo de ubicación.

CONSTITUCIÓN

Ø La servidumbre se va a constituir solo sobre bienes raíces.

Ø La norma puede hacer otros tipos de mecanismos para que se establezca.

Ø Por medio de una resolución jurídica que ordene que se crea la servidumbre.

Ø Haber acuerdo de las partes.

Ø Sin haber acuerdo de las partes por medio de un testamento.

SERVIDUMBRES LEGALES

DE DESAGÜE. Esa gravamen predial que se impone para poder descargar líquidos residuales de uno y de otro predio

DE ACUEDUCTO. Gravamen real que se imponen sobre predios que van a servir de paso para este

conducto para abastecer a todos los predios.

DE PASO. Se constituye para dar un paso terrestre para los predios que carecen de ese paso. (dar una comunicación hacia el exterior. Su origen es milenario).

EXTINCIÓN

Las servidumbres tienen las siguientes causales de terminación:

1. POR CONSOLIDACIÓN. Consiste en la reunión en una sola persona de la propiedad del predio sirviente y del predio dominante.
2. POR INUTILIZACIÓN. Causado por el deterioro de la servidumbre provocada por el dueño del predio dominante al no brindarle su mantenimiento y conservación.
3. POR ABANDONO. Es la ausencia de uso que se le da a la servidumbre bajo los siguientes lapsos:
 - a) De tres años, si la servidumbre es no aparente y discontinua
 - b) Por 5 años, si la servidumbre es aparente y continua.
4. POR REMISIÓN. Es el acto jurídico de devolución que de la servidumbre hace el dueño del predio dominante de la cual puede ser de dos formas, remisión honerosa (es la devolución de la servidumbre mediante el pago de una contraprestación), remisión gratuita (es la devolución de la servidumbre sin recibir contraprestación a cambio).
5. POR VENCIMIENTO DEL PLAZO. Significa que el tiempo fijado ya expiro, por tratarse así de un acontecimiento futuro de realización forzosamente cierta.
6. POR CUMPLIMIENTO DE LA CONDICIÓN. Consiste en la ejecución específica de una conducta humana o de la llegada de un acontecimiento específico, debido a que se trata de un acontecimiento futuro de realización incierta.