



UNIVERSIDAD
JUÁREZ
AUTÓNOMA
DE TABASCO

ESTUDIO DEL DERECHO

Impartida por: Dra. Ana Bertha Vidal Fócil



DACEA
División Académica
de Ciencias Económico
Administrativas

unidad III

Equipo 2

**ÁLVAREZ PÉREZ FLORENCIA
BAUTISTA VELASCO ALBERTO
BONILLA MATUS SAMUEL ENRIQUE
CASTILLO CORNELIO DIANA
CASTILLO PÉREZ URIEL
MUÑOZ PAULINO LUIS ENRIQUE
TELLO ROMERO BECKER**



Índice

UNIDAD 3

3.1 Concepto de bien.

3.2 Clasificación y características.

3.3 Concepto de Derecho Real.

3.4 Clasificación y características del Derecho Real.

3.5 El derecho real de propiedad.

3.6 Modos de adquirir la propiedad.

a) Enajenación.

b) Prescripción.

c) Herencia.

d) Donación.

e) Adjudicación.

3.7 La copropiedad.

UNIDAD 4

4.1 Concepto y elementos.

4.2 Fuentes de las obligaciones.



3.1 Concepto de bien

Un bien es todo inmueble, mueble o derecho que puede ser valorado económicamente.

Tiene un **dueño** o, al menos, **un poseedor**.

Pueden ser cosas:

- **Físicas**
- **Intangibles**



3.2 Clasificación y características de los bienes

Se clasifica en:

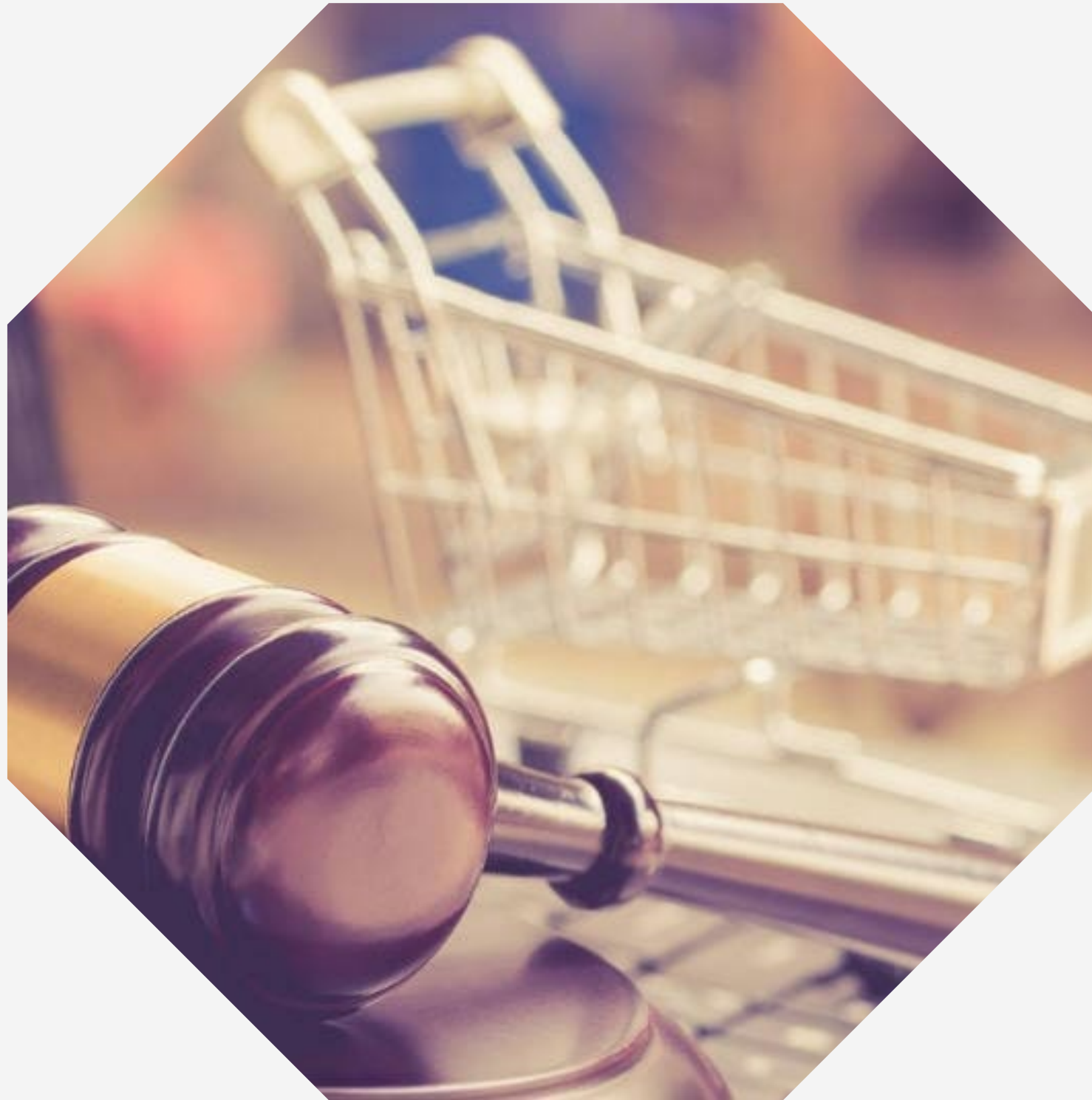
- Bienes inmuebles
- Bienes muebles
- Bienes de dominio publico
- Bienes privados



Sus características son:

- Tangibilidad
- Utilidad
- Escasez
- Transferibilidad
- Durabilidad
- Divisibilidad

3.3 Concepto de Derecho Real



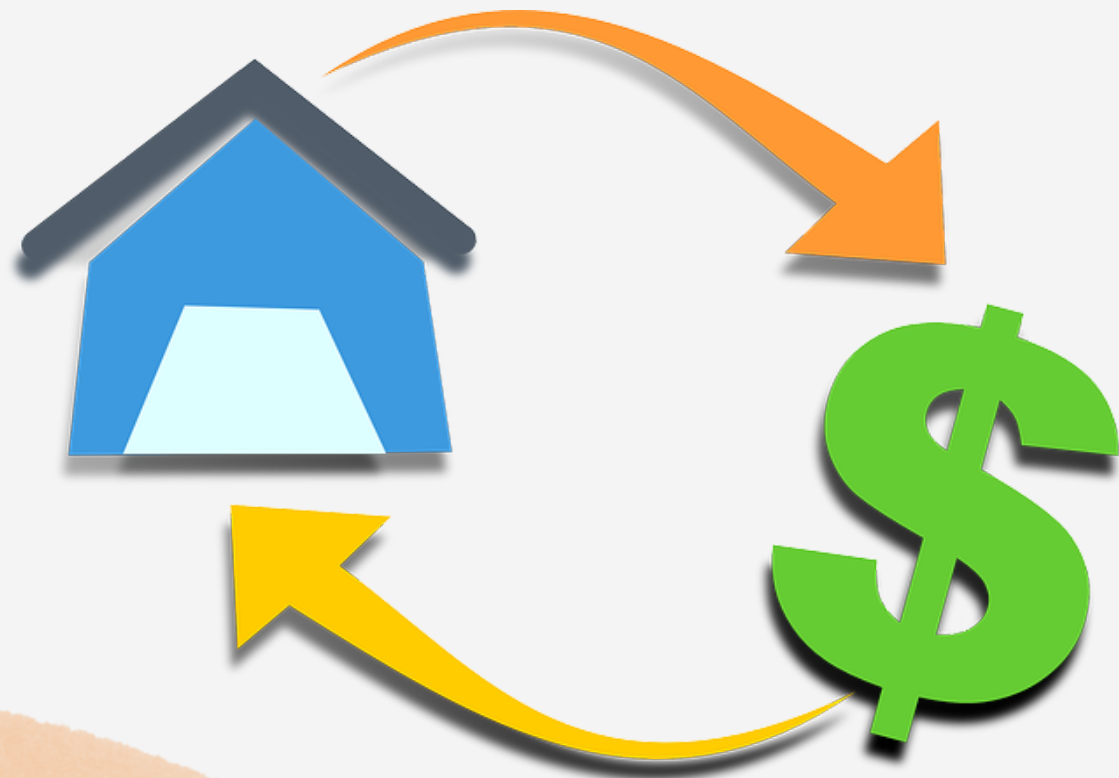
Es el poder jurídico directo sobre una cosa, con efecto frente a terceros. En esta existe un:

- Vínculo directo entre el titular y la cosa.

3.4 Clasificación y características del Derecho Real

Se clasifica en:

- Derecho real de garantía
- Derecho de adquisición referente
- Derecho de goce y disfrute



Sus características son:

- Es directa e inmediata
- Excluyente y absoluto
- Permite el aprovechamiento
- Oponible a terceros

3.5 El Derecho Real De Propiedad

Es la facultad

Compra una casa

1-Absoluto

2-Exclusivo

3-Perpetuo

4- Limitado por la ley



3.6 Modos de adquirir la propiedad

◆ ¿Qué significa adquirir la propiedad?

Es el acto por el cual una persona obtiene legalmente el dominio o control sobre un bien.

◆ a) Enajenación

- Transferencia voluntaria de un bien de una persona a otra.
- Puede ser gratuita (donación) o onerosa (venta).
- Requiere acuerdo entre las partes.

◆ b) Prescripción

- Adquisición por el paso del tiempo y posesión continua.
- La persona debe poseer el bien de forma pública, pacífica y sin interrupciones.
- Ejemplo: Usar un terreno abandonado por muchos años.



◆ **c) Herencia**

- Ocurre cuando una persona fallece y sus bienes pasan a sus herederos.
- Puede ser por testamento o por ley (herencia legítima).

◆ **d) Donación**

- Transmisión gratuita de un bien de una persona a otra.
- Puede hacerse en vida.
- Requiere aceptación del donatario.

◆ **e) Adjudicación**

- Otorgamiento de un bien por autoridad legal o judicial.
- Ejemplo: En un juicio, el juez adjudica un inmueble al acreedor como pago de deuda.



3.7 La copropiedad

- Los copropietarios tienen un derecho de propiedad sobre todas las partes de la cosa, pero en una proporción determinada.
- Los copropietarios tienen derechos y responsabilidades sobre áreas comunes y privativas.
- Los copropietarios pueden disponer de su parte de la propiedad de manera individual.
- Los copropietarios están obligados a reembolsarse proporcionalmente los provechos obtenidos del bien.
- Todo acto de dominio, es decir, de disposición tanto jurídica como material, solo es válido si se lleva a cabo con el consentimiento unánime de todos los copropietarios.

4.1 Concepto y elementos

Las obligaciones y contratos son conceptos fundamentales en el derecho civil y mercantil.

Obligaciones:

Una obligación es un vínculo jurídico que une a dos o más personas, donde una de ellas (el deudor) se compromete a realizar una prestación (dar, hacer o no hacer algo) en favor de la otra (el acreedor).

Elementos:

- Sujeto activo (acreedor): La persona que tiene derecho a exigir el cumplimiento de la obligación.
- Sujeto pasivo (deudor): La persona que se compromete a cumplir con la obligación.
- Objeto: La prestación que debe realizar el deudor (dar, hacer o no hacer algo).
- Causa: El motivo o razón por la cual se crea la obligación.
- Vínculo jurídico: El lazo que une al acreedor y al deudor, estableciendo derechos y obligaciones recíprocas.



Contratos:

Un contrato es un acuerdo entre dos o más partes, donde se establecen derechos y obligaciones recíprocos, con el fin de crear, modificar o extinguir una relación jurídica.

Elementos:

- Capacidad
- Objeto
- Consentimiento
- Forma
- Causa

Clasificación de los contratos

- Unilaterales
- Bilaterales
- Plurilaterales
- Onerosos
- Gratuitos
- Comutativos
- Aleatorios



4.2 Fuentes de las obligaciones

Las fuentes de las obligaciones son los hechos o actos jurídicos que generan consecuencias jurídicas, como el nacimiento de una obligación.

La ley:

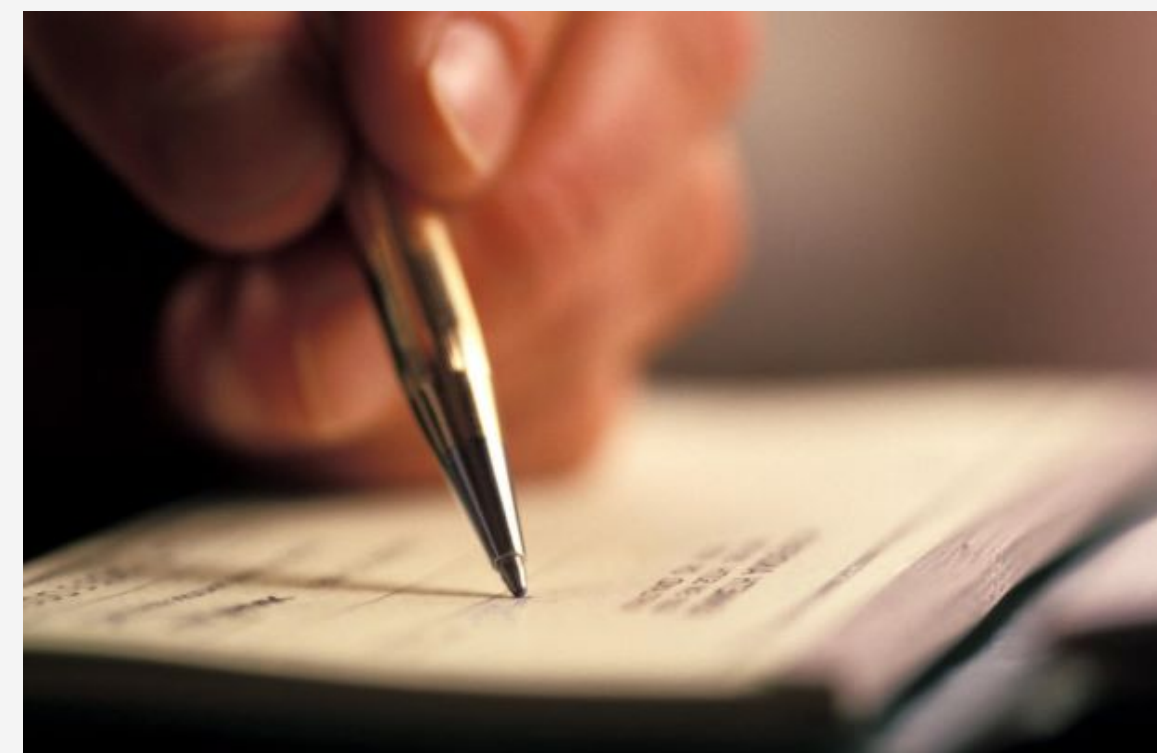
- **Algunas obligaciones se crean directamente por disposición legal, como la obligación de pagar impuestos.**

Los contratos:

- **Un contrato es un acuerdo de voluntades que genera obligaciones entre las partes, como comprar un bien o prestar un servicio**

Los cuasicontratos:

- **Son hechos lícitos y voluntarios que, aunque no son contratos, generan obligaciones, como la gestión de negocios ajenos.**



Fuentes de las obligaciones

Las fuentes de las obligaciones son los motivos que nos obligan a cumplir con ciertas responsabilidades legales

Los delitos:

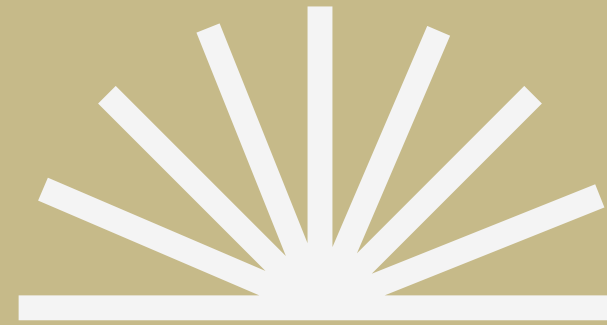
- **La comisión de un delito genera la obligación de reparar los daños y perjuicios causados, como la obligación de pagar una multa.**

Los cuasidelitos:

- **Son actos u omisiones ilícitos que causan daño y generan la obligación de reparar, como la negligencia médica.**



Conclusion



En conclusión, los conceptos tratados en esta unidad son esenciales para entender cómo se estructuran los derechos y las responsabilidades dentro del sistema legal. La forma en que los bienes se clasifican y los derechos reales se ejercen, así como los diversos modos de adquirir la propiedad, establecen las bases de la relación jurídica entre las personas y los objetos. La copropiedad también juega un papel importante en la organización de la propiedad compartida. Finalmente, las fuentes de las obligaciones son clave para comprender cómo surgen las responsabilidades legales, ya sea por la ley, acuerdos entre partes, o a través de actos ilícitos. Estos temas nos ayudan a entender el funcionamiento del derecho en el contexto de la propiedad y las obligaciones en la vida cotidiana.

Bibliografía

Software DELSOL. (2024, 13 mayo). Bien ¿Qué es? Software del sol. <https://www.sdelisol.com/glosario/bien/?srsId=AfmBOooaKfoGcq0BgNMIcK1yQwToWYyRNRSjiuQrEpWlkKP1orkIZ-ZD>

De redacción de la universidad internacional de la Rioja, E. (2024, 1 abril). Derechos Reales: ¿qué es y cuál es su ámbito de aplicación? UNIR México. <https://mexico.unir.net/noticias/derecho/derechos-reales/>

Sara. (2022, 19 abril). ¿Qué es el derecho de propiedad y como se aplica? Grupo Esneca. <https://grupoesneca.com/derecho-propiedad-caracteristicas-ejemplos/>

Dannapaola. (2023, 28 junio). ¿qué es la copropiedad? Aprende Derecho. <https://aprendederecho.com/derecho-civil/que-es-la-copropiedad/>

Chamorro, M. G. M., & Báez, G. L. (2018). El régimen de copropiedad y sus problemas jurídicos. <https://www.redalyc.org/journal/6002/600263743009/html/>

Conceptos, & Conceptos. (2023, 2 abril). Definición de Bienes en derecho» Qué es, Significado y Concepto. Concepto y Definicion. <https://conceptoydefinicion.com/definicion-de-bienes-en-derecho-que-es-significado-y-concepto/>



¡Gracias por la
atención!

