

BIENES Y DERECHOS REALES

UNIVERSIDAD NACIONAL
AUTÓNOMA DE MÉXICO

FACULTAD DE DERECHO
DIVISIÓN DE UNIVERSIDAD ABIERTA



GUÍA DE ESTUDIO Electiva/Optativa

Guía de estudio elaborada por:

Lic. Jiménez Montañez Ana de Jesús

Lic. Rodríguez Rodríguez Guillermo

Lic. Rojo Becerra Jorge Alfonso

Lic. Saucedo Medina Giovanni Gabriel

Lic. Serrano Jaén Leticia



FACULTAD DE DERECHO BIENES Y DERECHOS REALES TERCER SEMESTRE

Datos curriculares:

- **Nombre de la asignatura:** Bienes y Derechos Reales
- **Ciclo:** Licenciatura
- **Plan de estudios:** 1471
- **Carácter:** Obligatoria
- **Créditos:** 8
- **Asignatura precedente:** Acto Jurídico y Personas
- **Asignatura subsecuente:** Obligaciones

Características de los destinatarios:

- A estudiantes de la licenciatura de Derecho del Sistema de Universidad Abierta inscritos en tercer semestre.
- Para esta asignatura es necesario tener conocimientos básicos de hecho y de acto jurídico, así mismo como los atributos de la personalidad jurídica.
- Se requiere de estudiantes comprometidos de forma individual y colectiva, para desarrollar actividades académicas que requieren comprensión de lectura, uso adecuado del lenguaje, razonamiento lógico y capacidad reflexiva, buena redacción, sintaxis, entre otras.

Criterios de acreditación:

Examen final 100%

Duración (horas):64 horas

Elaborador de la guía:

Lic. Jiménez Montañez Ana de Jesús
Lic. Rodríguez Rodríguez Guillermo
Lic. Rojo Becerra Jorge Alfonso
Lic. Saucedo Medina Giovanni Gabriel
Lic. Serrano Jaén Leticia

Objetivo general:

Justificar las diversas teorías sobre el patrimonio, la clasificación de los bienes y su naturaleza jurídica, así como diferenciar los derechos reales de los personales y la importancia del Registro Público de la Propiedad y el Comercio para la protección de los mismos.

El estudiante analizará y explicará la naturaleza jurídica del patrimonio así como las teorías y características del mismo, además reconocerá la clasificación de los bienes reales que integran el patrimonio.

Identificará los elementos de los derechos de autor como un bien real en el patrimonio de las personas.

Diferenciará los derechos reales de los personales así como las distintas formas de regulación de cada uno de ellos.

Analizará los elementos que permitan constituir los derechos reales.

Reconocerá los diversos actos jurídicos inscribibles en el Registro Público de la Propiedad.

Índice temático

Unidad 1. El Patrimonio

- 1.1. Concepto de patrimonio
- 1.2. Teorías sobre el patrimonio
 - 1.2.1. Teoría Clásica
 - 1.2.1.1. Fundamento
 - 1.2.1.2. Características
 - 1.2.1.3. Críticas
 - 1.2.2. Teoría subjetivista o del patrimonio personalidad
 - 1.2.2.1. Fundamentos
 - 1.2.2.2. Características
 - 1.2.2.3. Críticas
 - 1.2.3. Teoría del patrimonio afectación u objetivista
 - 1.2.3.1. Fundamentos
 - 1.2.3.2. Críticas
 - 1.2.4. Tesis ecléctica
 - 1.2.5. Teoría del patrimonio moral
- 1.3. Diversas teorías para distinguir los derechos reales de los personales
 - 1.3.1. Tesis dualista
 - 1.3.2. Doctrina monista
 - 1.3.3. Tesis ecléctica
- 1.4. Obligaciones *propter rem*

Unidad 2. Clasificación de los Bienes

- 2.1. Concepto de bien
 - 2.1.1. Su distinción con la cosa
- 2.2. Clasificación
- 2.3. Naturaleza jurídica de los bienes
 - 2.3.1. Bienes muebles
 - 2.3.2. Bienes inmuebles
 - 2.3.3. Bienes corpóreos
 - 2.3.4. Bienes incorpóreos
- 2.4. Utilidad de clasificar a los bienes

Unidad 3. Estudio de los Derechos Reales en Particular

- 3.1. Propiedad
 - 3.1.1 Diversas acepciones del concepto de propiedad
 - 3.1.2 Evolución del derecho de propiedad
 - 3.1.3 Naturaleza jurídica del derecho de propiedad
 - 3.1.4 Función social del derecho de propiedad
 - 3.1.5 Fundamento

- 3.1.5.1 Teoría de la ocupación
- 3.1.5.2 Teoría del trabajo
- 3.1.5.3 Teoría de la ley
- 3.1.5.4 Teoría de la convención
- 3.1.5.5 Teorías modernas
- 3.1.5.6 Teoría socialista
- 3.1.5.7 Teoría moderna civilista
- 3.1.6 Restricciones
- 3.1.7 Modalidades y limitaciones.
- 3.1.8 Modos de adquirir la propiedad
- 3.2. La copropiedad
 - 3.2.1 Concepto
 - 3.2.2 Naturaleza jurídica
 - 3.2.3 Elementos
 - 3.2.4 Principios
 - 3.2.5 Clasificación
 - 3.2.6 Efectos
 - 3.2.7 Copropiedad y medianería
 - 3.2.8 Extinción
- 3.3. El Régimen de Propiedad en Condominio
 - 3.3.1 Antecedentes
 - 3.3.2 Concepto y naturaleza jurídica
 - 3.3.3 Constitución
 - 3.3.4 Clasificación
 - 3.3.5 Elementos
 - 3.3.6 Derechos, obligaciones y prohibiciones de los condóminos
 - 3.3.7 Organización del condominio
 - 3.3.8 Sanciones
- 3.4 Los derechos reales de.
 - 3.4.1 Usufructo
 - 3.4.1.1 Concepto
 - 3.4.1.2 Naturaleza Jurídica
 - 3.4.1.3 Características
 - 3.4.1.4 Constitución
 - 3.4.1.5 Clasificación
 - 3.4.1.6 Consecuencias
 - 3.4.1.7 Extinción
 - 3.4.2 Uso
 - 3.4.2.1 Concepto
 - 3.4.2.2 Características
 - 3.4.2.3 Diferencias con el usufructo
 - 3.4.2.4 Deberes, derechos y prohibiciones del usuario
 - 3.4.2.5 Extinción.
 - 3.4.3 Habitación
 - 3.4.3.1 Concepto
 - 3.4.3.2 Características
 - 3.4.3.3 Reglas específicas
 - 3.4.4 Servidumbre
 - 3.4.4.1 Concepto
 - 3.4.4.2 Requisitos de constitución
 - 3.4.4.3 Clasificación

3.3.4.4 Consecuencias jurídicas

3.3.4.5 Extinción

3.5 Derechos de autor.

3.5.1 Concepto

3.5.2 Naturaleza jurídica

3.5.3 Antecedentes

3.5.4 Marco jurídico

3.5.6 Contenido

3.5.7 Transmisión

Unidad 4. La Posesión y la Prescripción

4.1. Posesión

4.1.1 Concepto de posesión y de los elementos que lo integran

4.1.2 Teorías que explican la posesión

4.1.3 Función de la posesión

4.1.4 Diferencia entre posesión, apariencia jurídica y tenencia

4.1.5 Objeto de la posesión

4.1.6 Diversas clases de posesión

4.1.7 Principios jurídicos

4.1.8 Naturaleza jurídica

4.1.9 Regulación jurídica de la posesión

4.1.10 Protección de la posesión

4.1.10.1 Acción plenaria de posesión

4.1.10.2 Interdictos posesorios

4.1.11 Consecuencias jurídicas

4.1.12 Pérdida de la posesión

4.2 Prescripción

4.2.1 Concepto

4.2.2 Clases

4.2.3 Diferencias entre prescripción extintiva y usucapión

4.2.4 Principios de la usucapión

4.2.5 Características de la usucapión

4.2.6 Elementos de la posesión apta para prescribir

4.2.7 Plazos para prescribir, su interrupción o suspensión

4.2.8. La buena y la mala fe en la prescripción adquisitiva

Unidad 5. Breve estudio del Registro Público de la Propiedad

5.1. Concepto de Registro Público de la Propiedad

5.2. Régimen Jurídico del Registro Público de la Propiedad

5.3. Sistemas registrales.

5.3.1. Sistema alemán

5.3.2. Sistema francés

5.3.3. Sistema australiano

5.3.4. Sistema mexicano

5.4. Los principios registrales

5.5. Sistema Registral vigente en la Ciudad de México

5.5.1. Sistema informático

5.5.2. La consulta

5.6. Procedimiento registral

- 5.7. El registro inmobiliario
- 5.8. El registro de las personas morales
- 5.9. Efectos de las inscripciones y las anotaciones
- 5.10. Rectificación, reposición y cancelación de los asientos
- 5.11. La calificación y al unidad básica registral
- 5.12. Actos inscribibles

Introducción a la asignatura

A lo largo de la historia los seres humanos han buscado asociarse comunitariamente con la finalidad de convivir de manera pacífica, estable y organizada; es así como, en el seno de tales aglutinamientos comunitarios, surgieron núcleos de personas unidas y con éstas la posibilidad de obtener riquezas y multiplicidad de cosas para la satisfacción de sus necesidades. En tal perspectiva, se han generado diversas formas de situaciones de convivencia, los cuales han sido considerados valiosos y trascendentes por éstos; justamente en ese marco, han surgido instituciones tan relevantes como el Estado, la ley, la familia, el patrimonio o la propiedad, mismos que son evidente su relevancia, formando parte de un orden institucional cuya pretensión es la consolidación de tales elementos y su protección.

El presente curso, “Bienes y Derechos Reales” que se desarrolla dentro del marco del Derecho Civil, es esencial para la formación del licenciado en Derecho, pues tiene como objeto, desarrollar conocimientos y habilidades a partir de las cuales se entienden y se manejan otras ramas del ejercicio jurídico, asimismo aplicar esos conocimientos y habilidades al mundo fáctico. Para ello, el curso se integra por cinco unidades, en las cuales se han diseñado una serie de actividades que facilitarán el estudio independiente y la autoevaluación.

El estudiante podrá observar que contenidos de otras asignaturas se retomarán en ésta, principalmente contenidos de la asignatura de Acto Jurídico y Personas, de Introducción al Estudio del Derecho, entre otras.

En la primera unidad, “El Patrimonio”, se estudian tres conceptos: el patrimonio, la diferencia entre derechos personales y los reales, así como las obligaciones derivadas de éstos últimos. Sobre el primero se abordarán los elementos que lo componen y las principales teorías que lo explican, enfatizando sus postulados y diferencias. En relación con el segundo tema, se abordarán las características generales de cada especie dentro de esta clasificación de derechos para poder distinguirlos. Y finalmente, se abordará el

conocimiento de las obligaciones reales denominadas *in propter rem* e *in faciendo*, destacando los ejemplos vigentes.

En la segunda unidad “Clasificación de los Bienes”, concatenando los conocimientos adquiridos en la unidad que precede y analizando los elementos de patrimonio, se estudia la clasificación de los bienes, de acuerdo a nuestra legislación mexicana, los cuales constituyen uno de los arquetipos que integran el patrimonio, y que tienen una injerencia trascendental en la vida de las personas físicas o morales, además del aspecto social que repercute de forma trascendental. En tal sentido, los bienes son aquellos objetos que sirven para cubrir o satisfacer las necesidades de las personas.

En la tercera unidad, el “Estudio de los Derechos Reales en Particular”; una vez vislumbrado el patrimonio y los elementos que lo integran; se analiza el derecho real de propiedad, así como otros en particular; dado a que nace la propiedad, desde el momento en que el ser humano aparece sobre la faz de la tierra, porque si bien es cierto que no tenía la formalidad como actualmente la conocemos, la posesión era suficiente para considerarse como propiedad y la conquista de los más fuertes sobre los más débiles, bastaba para imponer sus leyes y su soberanía adueñándose hasta de la propia gente que pertenecía al pueblo conquistado. La cultura y la organización han provocado una metamorfosis social, al grado tal que actualmente está debidamente legislada tanto la propiedad como la posesión en los sistemas jurídicos de occidente.

En la cuarta unidad “La Posesión y la Prescripción”, se destaca la importancia que la posesión tiene en nuestro derecho, analizando su concepto, sus elementos, naturaleza jurídica y consecuencias de derecho. Por otro lado, se proporcionan las bases y elementos necesarios para que el estudiante comprenda la forma en que opera la prescripción, como herramienta jurídica necesaria para formalizar la posesión y alcanzar la propiedad.

En la quinta unidad “Breve estudio al Registro Público de la Propiedad”, tiene por objeto dar al estudiante una panorámica general del Registro Público de la Propiedad, de su importancia en nuestra legislación y en el tráfico ordinario de los bienes inmuebles ubicados en el Distrito Federal. Por eso es menester introducir esta temática con una semblanza histórica sobre las necesidades que le dieron origen, así como de los intentos más bien infructuosos de registros similares en épocas pasadas, hasta verlo implantado incipientemente en nuestro Derecho en el Código Civil para el Distrito Federal de 1970. Seguidamente se debe ubicar al estudiante sobre la jerarquía actual que guarda el Registro Público de la Propiedad, así como los efectos de sus asientos, para lo cual también es necesario conocer las diversas clases de éstos y el sustrato en el que se practican. Con el objeto de que finalmente pudiera el estudiante atender por sí mismo un trámite registral desde su inicio hasta su conclusión, se hace necesario precisar cuáles documentos y cuáles actos son los inscribibles, cuál es el régimen al que se someten los documentos presentados y las acciones y recursos con que cuenta para ello.

En tal virtud, el estudio invariablemente requerirá de diversas técnicas y habilidades de investigación, análisis y reflexión, donde el estudiante deberá profundizar los temas con la bibliografía, otros medios de información y finalmente la retroalimentación con su asesor(a) y compañeros, por ende conocerá distintos puntos de vista tanto doctrinales como fácticos, logrando así, un aprendizaje significativo

Finalmente, es necesario agradecer al estudiante “Anahi Medina Zamudio” del “Sistema de Universidad Abierta y a Distancia” de la Facultad de Derecho, quien colaboró arduamente en la revisión final de la presente guía de estudio. Su apoyo fue fundamental en las actualizaciones, observaciones y sugerencias propuestas en este documento.

Forma de trabajo (metodología)

Esta guía de estudio es un documento de apoyo para el desarrollo de los contenidos de la asignatura; en ella están indicados, por unidad, algunas sugerencias bibliográficas y actividades de aprendizaje para adquirir los conocimientos mínimos sobre la materia.

Por ello, es responsabilidad del estudiante:

- **Revisar de manera general la guía** para contextualizar la asignatura y organizar óptimamente el tiempo destinado al estudio de los textos planteados y la solución de las actividades.
- **Leer exhaustiva y cuidadosamente los documentos** que se indican y revisar las páginas electrónicas. Asimismo, realizar, después de cada lectura, resúmenes, cuadros sinópticos, mapas conceptuales y esquemas para facilitar la construcción y aprehensión del conocimiento y detectar los aspectos que deberá consultar y aclarar con su asesor en las sesiones sabatinas en caso de poder asistir a ellas.
- **Realizar las actividades de aprendizaje** que básicamente se orientan a la identificación de los contenidos dentro de los textos señalados. Es importante mencionar que antes de comenzar con el desarrollo de las actividades de aprendizaje es recomendable haber estudiado y leído toda la bibliografía básica sugerida en la unidad.
- **Responder de forma honesta y personal las autoevaluaciones** al final de cada unidad, para observar la comprensión de cada tema, el grado de avance y los contenidos que deben reforzar rumbo al examen final.

Cabe aclarar que esta guía, como su nombre lo indica, es un recurso de apoyo para el estudio de esta asignatura, por tanto, es muy importante que realicen las lecturas, actividades y autoevaluaciones PREVIO a las sesiones presenciales (en caso de asistir a ellas), ya que el objetivo de estas sesiones es únicamente aclarar las dudas y enriquecer el estudio de los temas mediante la retroalimentación con su profesor(a) y compañeros(as).

Unidad 1. El patrimonio							
Introducción	<p>El patrimonio, tiene dos elementos, uno activo y otro pasivo; existen algunas teorías que lo explican, de las cuales las más importantes son la clásica, o del patrimonio personalidad, y la del patrimonio afectación; cada una con postulados distintos que se abordarán en el desarrollo de esta unidad.</p> <p>Así mismo, se analizará la diferencia entre derecho personal y derecho real.</p> <p>Finalmente, abordaremos el tema de las obligaciones reales denominadas <i>in propter rem</i> e <i>in faciendo</i>, destacando los ejemplos vigentes.</p>						
Objetivo	<p>Al concluir el estudio de esta unidad el estudiante podrá:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Analizar y explicar los postulados de la teoría clásica del patrimonio y del patrimonio afectación, identificar sus elementos, contenido material y moral, así como señalar ejemplos. • Identificar los elementos de la teoría clásica del patrimonio y del patrimonio afectación. • Distinguir los derechos reales de los personales para establecer la naturaleza jurídica de cada uno de estos y como fungen en la constitución de un patrimonio. 						
Bibliografía básica	<p>Actividad de aprendizaje 1. Teorías del patrimonio</p> <p>Con base en el estudio y análisis de la bibliografía básica, realice un cuadro comparativo de las siguientes teorías.</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="3" style="text-align: center;">Teorías del patrimonio</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="width: 33%;">Teoría clásica, francesa, subjetivista o personalista. Principales exponentes Aubry Rau.</td> <td style="width: 33%;">Teoría moderna, objetivista. Principales exponentes Beller y Brinz.</td> <td style="width: 33%;">Teoría del patrimonio de afectación. Exponentes Planiol, Ripert y Picard.</td> </tr> </tbody> </table>	Teorías del patrimonio			Teoría clásica, francesa, subjetivista o personalista. Principales exponentes Aubry Rau.	Teoría moderna, objetivista. Principales exponentes Beller y Brinz.	Teoría del patrimonio de afectación. Exponentes Planiol, Ripert y Picard.
Teorías del patrimonio							
Teoría clásica, francesa, subjetivista o personalista. Principales exponentes Aubry Rau.	Teoría moderna, objetivista. Principales exponentes Beller y Brinz.	Teoría del patrimonio de afectación. Exponentes Planiol, Ripert y Picard.					

<p>Mata Pizaña, Felipe, Garzón Jiménez, Roberto. Capítulo 1. Teoría general del patrimonio y los derechos reales, en <i>Bienes y derechos reales</i>. México, Editorial Porrúa, 4ª ed. Pp. 4-7; 18-27</p> <p>Internet: Evolución de los derechos de la propiedad. Enrique Gherzi, duración: 73:07 minutos, en <i>Youtube</i>. Disponible en: https://www.youtube.com/watch?v=eREPx39chFI [Consultado el 6 de abril de 2017]</p> <p>Gutiérrez y González, Ernesto. Capítulo IX, "Solvencia e insolvencia Patrimonial", en <i>El Patrimonio</i>. México, editorial Porrúa, 9ª ed. Pp.208-209.</p> <p>Rojina Villegas, Rafael. Título I, "El patrimonio, los Derechos y las Obligaciones Reales, Capítulo I,</p>	<p>Es un atributo de la persona.</p> <ul style="list-style-type: none"> • • • • 	<p>Es independiente de la persona.</p> <ul style="list-style-type: none"> • • • • 	<p>El fin debe ser de naturaleza jurídico económica.</p> <ul style="list-style-type: none"> • • •
<p>Actividad de aprendizaje 2. Teoría de derechos reales.</p> <p>Con la finalidad de comprender la teoría general de los derechos reales. Después de leer a Mata Pizaña. Realiza un cuadro sinóptico donde expliques la teoría general de los derechos reales en su corriente dualista y monista.</p> <p>Actividad de aprendizaje 3. Teoría dualista y monista</p> <p>Dada la importancia que tiene precisar la diferencia entre las dos corrientes de pensamiento. Vea el video de Enrique Gherzi y, realice un ensayo, mencionando las características de cada teoría y la importancia de conocer sobre este tema.</p> <p>Actividad de aprendizaje 4. Tipos de patrimonio</p> <p>Realice un mapa conceptual, a partir del estudio de la bibliografía básica, indicando:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) Concepto y definición de patrimonio. b) Elementos que integran al patrimonio (Activo y Pasivo) c) Indique tres ejemplos de cada uno de los elementos. 			

Definición y Teorías sobre el patrimonio”, en *Compendio de Derecho Civil. Tomo II*, 14 ed. México: Porrúa. Pp. 7-20.

Gutiérrez y González, Ernesto. Capítulo I, “Generalidades sobre derechos reales”, en *El Patrimonio*. México, editorial Porrúa, 9ª ed. Pp. 175 al 186; 214-232.

Rojina Villegas, Rafael. Capítulo II, “Diferentes doctrinas elaboradas para comparar los derechos reales y los derechos personales”, en *Compendio de Derecho Civil. Tomo II*. México, editorial Porrúa, 14 ed. Pp. 20-47

Gutiérrez y González, Ernesto. En Segunda parte, *El Patrimonio*. México, 9ª ed. editorial Porrúa. Pp. 1139-1146.

Rojina Villegas, Rafael. Título I, “El Patrimonio, los derechos reales y las obligaciones reales; Capítulo III Teoría

Actividad de aprendizaje 5. Características de derechos reales y personales

A partir del estudio de la bibliografía básica para esta actividad complete el siguiente cuadro con los elementos que se indican:

	Derechos Reales	Derechos Personales
Relación:		
Relatividad:		
Origen:		
Formalidad:		
Prescripción:		
Objeto		
Otorga		

Actividad de aprendizaje 6. In propter rem / In faciendo

A partir del estudio de la bibliografía básica para esta actividad complete el siguiente cuadro con los elementos que se indican:

	Definición	Ejemplo	Diferencias
In propter rem			
In faciendo			

General de las Obligaciones Reales”, en *Compendio de Derecho Civil. Tomo II*, 14 ed. México: Porrúa. Pp. 47-66

Gutiérrez y González, Ernesto. (2011). Capítulo II: Paul Tebori, Historia de la estupidez humana. Los Códigos Civiles del año 2000 para el Distrito Federal y el Federal. En Primera parte; El Patrimonio. 9ª ed. México: Porrúa. Pp. 53- 55, 62-64.

Autoevaluación

De las opciones que se muestran señale la respuesta correcta.

1. Postulados básicos de la teoría clásica del patrimonio.

- a) Existen varios patrimonios de acuerdo al fin u organización, la afectación puede ser jurídica o económica, existe en masas transmitidas y hay tantos patrimonios como fines.
- b) Sólo las personas tienen patrimonio, las personas necesariamente tienen patrimonio, el patrimonio es inseparable de la personalidad y sólo se tiene un patrimonio.
- c) Sólo las personas tienen patrimonio, hay tantos patrimonios como fines, las personas necesariamente tienen patrimonio y existen en masas transmitidas porque existen varios patrimonios.
- d) Existe en masas transmitidas, las personas necesariamente tienen patrimonio, el patrimonio es inseparable de la personalidad y hay tantos patrimonios como fines.

2. Postulados básicos de la teoría del patrimonio afectación.

- a) Existen varios patrimonios de acuerdo al fin u organización, la afectación puede ser jurídica o económica, existe en masas transmitidas y hay tantos patrimonios como fines.
- b) Sólo las personas tienen patrimonio, las personas necesariamente tienen patrimonio, el patrimonio es inseparable de la personalidad y sólo se tiene un patrimonio.
- c) Sólo las personas tienen patrimonio, hay tantos patrimonios como fines, las personas necesariamente tienen patrimonio y existen en masas transmitidas porque existen varios patrimonios.
- d) Existe en masas transmitidas, las personas necesariamente tienen patrimonio, el patrimonio es inseparable de la personalidad y hay tantos patrimonios como fines.

3. Ejemplos de patrimonio afectación.

- a) El crédito derivado del honor dañado y una casa.
- b) La capacidad y el nombre.
- c) El fideicomiso y el patrimonio de familia.
- d) La posibilidad de defender una sucesión por ser albacea.

4. El patrimonio se conforma por:

- a) El conjunto de bienes y derechos que tiene una persona.
- b) El conjunto de obligaciones y adeudos que tiene una persona.
- c) El conjunto bienes, derechos, obligaciones y adeudos que tiene una persona.
- d) Los inmuebles debidamente escriturados y los títulos de crédito que tiene a favor.

5. El elemento activo del patrimonio se conforma por:

- a) El conjunto de bienes y derechos que tiene una persona.
- b) El conjunto de obligaciones y adeudos que tiene una persona.
- c) El conjunto bienes, derechos, obligaciones y adeudos que tiene una persona.
- d) Los inmuebles debidamente escriturados y los títulos de crédito que tiene a favor.

6. Un ejemplo de obligación *in propter rem*, se distingue por:

- a) Aquella que tienen los copropietarios, condóminos y aquellos que comparten la propiedad de una barda colindante por ejemplo.
- b) Aquella que tienen los favorecidos por una servidumbre.
- c) Aquella que tiene una persona de cobrar la renta a un arrendatario.
- d) Aquella que tiene el tenedor de un título de crédito respecto de un suscriptor y de su aval.

7. Una diferencia entre la obligación *in faciendo* y la obligación *in propter rem* es:

- a) En que ambas se dan entre copropietarios.
- b) En que la obligación *in propter rem* se puede dar entre copropietarios de cualquier tipo, mientras que la obligación *in faciendo* permite un actuar de una persona ajena.
- c) En que en ambas dependen de un derecho real.
- d) En que la obligación *in propter rem* se da entre propietarios independientes de cualquier tipo, mientras que la obligación *in faciendo* se da entre copropietarios.

8. Una semejanza entre la obligación *in faciendo* y la obligación *in propter rem* es:

- a) En que ambas se dan estrictamente entre copropietarios.
- b) En que la obligación *in propter rem* se da entre copropietarios de cualquier tipo, mientras que la obligación *in faciendo* no.
- c) En que en ambas dependen de un derecho real.
- d) En que la obligación *in propter rem* se da entre propietarios independientes de cualquier tipo, mientras que la obligación *in faciendo* se da entre copropietarios.

9. Es una diferencia entre derecho real y personal

- a) El derecho real se opone erga omnes y el personal frente a persona específica.
- b) El derecho personal se opone erga omnes y el real frente a persona específica.

- c) Ambos son erga omnes
- d) Ambos se ejercen indistintamente erga omnes o en persona específica.

10. Concepto de derecho real.

- a) El que tenemos frente una persona determinada, que nos permite exigir de ella el cumplimiento de un hecho como la entrega de una suma de dinero o una abstención.
- b) Poder jurídico que se ejerce directa e inmediatamente sobre una cosa, para obtener de ella un grado de aprovechamiento que le autoriza su título legal al que ejerce el poder y es oponible frente a terceros.
- c) Derecho de exigir un dar, hacer, no hacer o permitir de persona determinada.
- e) Necesidad jurídica que tiene una persona de cumplir voluntariamente en favor de otra, una prestación de carácter patrimonial.

Unidad 2. Clasificación de los bienes

Introducción	<p>Uno de los elementos que integra el patrimonio, son los bienes, mismos que figuran en la vida y el desarrollo de las personas de forma trascendental, dichos bienes, son aquellos objetos que sirven para cubrir o satisfacer la necesidades de las personas. Es importante identificar el concepto de “bien”, tanto en su noción doctrinal y legal, así como en su sentido económico y jurídico; además identificar el concepto de “cosa”, buscando determinar similitudes o diferencias.</p> <p>En tal sentido, debemos comprender e identificar el bien y la cosa, para dar paso así a las clasificaciones doctrinales y legales sobre los bienes, los cuales pueden ser de diversas características, especies o calidades. Por otra parte, identificar la naturaleza jurídica de los bienes muebles e inmuebles; bienes públicos y privados; bienes mostrencos y vacantes.</p> <p>Finalmente, vislumbrar la utilidad de la clasificación de los bienes, para que en el desarrollo de esta unidad, el estudiante, pueda reconocer los diversos conceptos de bien, su clasificación legal y doctrinal, así como su regulación en el Código Civil.</p>
Objetivo	<p>Al concluir el estudio de esta unidad el estudiante podrá:</p> <ul style="list-style-type: none">• Distinguir y explicar la naturaleza jurídica de los bienes y las cosas.• Reconocer las clasificaciones doctrinales y legales sobre los bienes a fin de expresar las diferentes especies de bienes.• Identificar la clasificación legal sobre los bienes, para dar respuesta a los casos específicos que se planten sobre la materia.

<p>Bibliografía básica</p> <p>Muñoz Rocha, Carlos. Capítulo 2 "Clasificación de los Bienes", <i>En Bienes y Derechos Reales</i>. México, editorial Oxford. 2013. Pp. 51-53.</p> <p>Rojina Villegas, Rafael. Capítulo III "Los Bienes y su Clasificación", <i>en Compendio de Derecho Civil II, Bienes, Derechos Reales y Sucesiones</i>. México, Editorial Porrúa, 40ª ed. 2007. Pp. 66 – 68</p> <p>Rojina Villegas, Rafael. Capítulo III "Los Bienes y su Clasificación" en <i>Compendio de Derecho Civil II, Bienes, Derechos Reales y Sucesiones</i>. México, Editorial Porrúa, 40ª ed. 2007. Pp. 69 - 77.</p> <p>Internet: Código Civil Federal 2017. Título 2do., Artículos 750 a 789. Disponible en: https://www.juridicas.unam.mx/legislacion/ordenamiento/codigo-civil-</p>	<p>Actividad de aprendizaje 1. Diferencia entre bien y cosa</p> <p>A partir del estudio de la bibliografía básica para esta actividad, elabore un cuadro comparativo donde se especifiquen las diferencias o similitudes de un bien y una cosa.</p> <p>Actividad de aprendizaje 2. Conceptualización de bien</p> <p>En base en la lectura de Rojina Villegas, realice en su libreta el concepto de bien en su concepción económica y jurídica. Realice una tabla comparativa donde distinga los elementos que lo integran y establezca las diferencias o las similitudes.</p> <p>Actividad de aprendizaje 3. Clasificación de los Bienes</p> <p>Con base en el estudio de los materiales indicados para esta actividad, elabore un mapa conceptual sobre la clasificación de los bienes, atendiendo el criterio doctrinal y legal, sin olvidar señalar los siguientes puntos: a) bienes muebles, b) inmuebles, c) corpóreos e incorpóreos</p>
---	--

[federal#864](#)

[Consultado el 6 de abril de 2017]

Domínguez Martínez, Jorge Alfredo. Capitulo “De los Bienes”, en *Derecho Civil, Parte General, Personas, Cosas, Negocio Jurídico e Invalidez*. México, Editorial Porrúa, 10ª ed. 2006. Pp. 305 – 322

Actividad de aprendizaje 4. Bienes

Con base en el estudio de la bibliografía indicada, elabore un cuadro en donde defina cada uno de los bienes y especifique un ejemplo de cada uno de estos

Autoevaluación

De las opciones que se muestran señale la respuesta correcta.

1. Es considerado como todo aquello que puede ser objeto de apropiación y que no está excluido del comercio.

- a) Bien jurídico.
- b) Bien económico.
- c) Una cosa.

2. De acuerdo con la posibilidad de sustitución, los bienes pueden ser:

- a) Mostrencos y vacantes.
- b) Corpóreos e incorpóreos.
- c) Fungibles y no fungibles.

3. De acuerdo con la certidumbre de su propietario, los bienes pueden ser:

- a) Mostrencos y vacantes
- b) Fungibles y no fungibles.
- c) Corpóreos e incorpóreos

Indique si el contenido de los siguientes enunciados es falso o verdadero

1. La famosa pintura “El Guernica” de Picasso es considerado como un bien fungible.
Falso/Verdadero

2. Los bienes muebles son aquellos que pueden trasladarse de un lugar a otro ya sea por una fuerza externa o por sí mismos.
Falso/Verdadero

3. Los bienes mostrencos son aquellos bienes inmuebles que no tienen un dueño cierto o conocido.

Falso/Verdadero

4. Los bienes del Dominio Público se dividen en bienes de uso común, bienes destinados a un servicio público y bienes propios.

Falso/Verdadero

5. Los bienes No fungibles son aquellos que no pueden ser remplazados por otros de la misma especie, calidad y cantidad

Falso/Verdadero

6. Las estatuas, las pinturas y algún objeto de ornamentación colocados en edificios o casas por el dueño son bienes muebles

Falso/Verdadero

7. Los bienes semovientes son aquellos que no pueden ser trasladados de un lugar a otro sin que sufra alguna modificación.

Falso/Verdadero

8. Los derechos de autor son considerados como parte de los bienes muebles.

Falso/Verdadero

9. Las calles y avenidas pertenecientes a la Ciudad de México, pueden ser objeto de apropiación por un particular.

Falso/Verdadero

Unidad 3. Estudio de los derechos reales en particular											
Introducción	<p>Los derechos reales nacen con el ser humano, no obstante, la práctica ha enseñado que todos ellos han tenido que ser legislados para que estos sean reconocidos, motivando que diversos congresos sociales, representantes de los pueblos, verdaderamente apoyen ese reconocimiento a efecto de evitar conflictos entre los ciudadanos titulares de esos derechos reales.</p> <p>Cabe destacar que en la doctrina internacional, han existido verdaderas controversias, como en todas las ramas del derecho, respecto del listado que cada país tiene como derechos reales en sus diversos sistemas jurídicos, y es que esto se debe a diversos motivos como son la historia y cultura de los pueblos etc.</p> <p>Es importante comprender con mayor profundidad el segundo libro de nuestro código civil, pues los derechos que contempla la doctrina, es posible que no los integre en su seno el código civil, por esta razón cualquier planteamiento que se realice ante el juzgador será importante ilustrarlo con el pensamiento de los juristas, y siempre que sea debatible este tema, analizar todas las figuras jurídicas en los antecedentes del derecho romano</p>										
Objetivo	<p>Al concluir el estudio de esta unidad el estudiante podrá:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Identificar los derechos reales de acuerdo a nuestra legislación y a nuestro sistema jurídico mexicano, con el propósito de poder realizar diversos actos jurídicos relativos a los derechos reales 										
<p>Bibliografía básica</p> <p>Rojina Villegas, Rafael. Capítulo III “Los Bienes y su Clasificación”, en <i>Compendio de Derecho Civil II, Bienes, Derechos Reales y Sucesiones</i>. México, Editorial Porrúa, 40ª ed. 2007. Pp. 78 – 80.</p> <p>Muñoz Rocha, Carlos. Capítulo 2 “Clasificación de los Bienes”, en <i>Bienes y Derechos Reales</i>. México, editorial</p>	<p>Actividad de aprendizaje 1. Propiedad</p> <p>A partir de la lectura de la bibliografía básica, construya una definición propia sobre el concepto de propiedad y transcriba en su libreta el concepto de más de dos autores y la del Código Civil Federal y compare diferencias y similitudes.</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 50%;"></th> <th style="width: 50%; text-align: center;">DEFINICIÓN</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1° AUTOR</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2° AUTOR</td> <td></td> </tr> <tr> <td>CÓDIGO CIVIL</td> <td></td> </tr> <tr> <td>PROPIA</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		DEFINICIÓN	1° AUTOR		2° AUTOR		CÓDIGO CIVIL		PROPIA	
	DEFINICIÓN										
1° AUTOR											
2° AUTOR											
CÓDIGO CIVIL											
PROPIA											

Oxford. 2013. Pp. 91-93.

Domínguez Martínez, Jorge Alfredo.
Capítulo “De los Bienes”, en *Derecho Civil, Parte General, Personas, Cosas, Negocio Jurídico e Invalidez*. 10ª ed. México: Porrúa. 2006
Pp. 323 – 336

Internet:
Sánchez Cordero Dávila, Jorge A.
Derecho Civil.
Disponible en:
<http://bit.ly/2lniCsu>
Consultado el 10 de marzo de 2017

Código Civil para el Distrito Federal 2017. Título 2do., Artículos 830 a 836 Disponible en:
www.aldf.gob.mx/codigos-107-4.html
Consultado el 10 de marzo de 2017

Ibarrola, Antonio Libro III. “La propiedad”, en *Cosas y Sucesiones*. México, editorial Porrúa, 14ª ed. 2004. Pp. 203 – 288

Actividad de aprendizaje 2. Teorías de la propiedad

Con base en el estudio de la bibliografía indicada, elabore un mapa conceptual en donde se desarrolle el panorama general, fundamento, precursores y características sobre las teorías de la propiedad.

Actividad de aprendizaje 3. Conceptos básicos

Después de haber leído la bibliografía indicada, elabore un glosario que contenga los conceptos de:

- a) Constitución del condominio
- b) Clasificación de los condominios
- c) Elementos
- d) Sanciones

De Pina Vara, Rafael.
Volumen II, Derecho
Civil Mexicano, 2002
Pp. 122 – 139

Internet:

Ley de Propiedad en
Condominio para el
Distrito Federal
Artículo 3, 4, 5, 9, 52 a
60, 86, 87, 88,
Disponibile en:
[http://aldf.gob.mx/vivie
nda/media/01_ley_pro
piedad_condominio_df
-2.pdf](http://aldf.gob.mx/vivien
da/media/01_ley_pro
piedad_condominio_df
-2.pdf)

[Consultado el 16 de
abril de 2017]

Rojina Villegas,
Rafael.
Capítulo III “Los
Bienes y su
Clasificación” en
*Compendio de
Derecho Civil II,
Bienes, Derechos
Reales y Sucesiones.*
México, editorial
Porrúa, 40ª ed. 2007
págs. 132 a 134.

Domínguez Martínez,
Jorge Alfredo.
Capitulo XI
“Usufructo, uso y
habitación” en
*Derecho Civil,
Parte General,*

Actividad de aprendizaje 4. Legislación

Identifique de los artículos 3 al 88 de la Ley del Condominio para la Ciudad de México, lo relativo a los conceptos tratados anteriormente y elabore un cuadro comparativo entre los conceptos y el Código Civil para el Distrito Federal.

Actividad de aprendizaje 5. Usufructo, uso y habitación

Con base en el estudio de la bibliografía indicada, elabore un mapa mental que enfatice las siguientes figuras, usufructo, uso y habitación, destacando su concepto, regulación, sujetos intervinientes –derechos y obligaciones, modalidades, diferencias y similitudes.

Personas, Cosas, Negocio Jurídico e Invalidez. México, editorial Porrúa, 10ª ed. 2006 Pp. 436,437.

Internet:
Código Civil para el Distrito Federal 2017.
Título 2do., Artículos 980 a 984.
Disponible en:
(www.aldf.gob.mx/codigos-107-4.html)
Consultado el 10 de marzo de 2017.

Rojina Villegas, Rafael.
Capítulo III “Los Bienes y su Clasificación” en *Compendio de Derecho Civil II, Bienes, Derechos Reales y Sucesiones.* México, editorial Porrúa, 40ª ed. 2007. págs. 134 a 150.

Domínguez Martínez, Jorge Alfredo. Capítulo XII “Usufructo, uso y habitación” en *Derecho Civil, Parte General, Personas, Cosas, Negocio Jurídico e Invalidez.* México, editorial Porrúa, 10ª ed. 2006. Pp. 439 a 451.

Internet:
Código Civil para el Distrito Federal 2017.
Título 2do., Artículos 1057 a 1134
Disponible en:

Actividad de aprendizaje 6. Servidumbre y predio

Con base en el estudio de la bibliografía indicada, elabore un glosario que contenga los conceptos de:

- Servidumbre
- Predio sirviente
- Predio dominante
- Gravamen
- Servidumbre de desagüe
- Servidumbre de paso
- Servidumbre de acueducto

www.aldf.gob.mx/codigos-107-4.html

Consultado el 10 de marzo de 2017.

Rojina Villegas,
Rafael.
Capítulo III “Los Bienes y su Clasificación” en *Compendio de Derecho Civil II, Bienes, Derechos Reales y Sucesiones*. México, editorial Porrúa, 40ª ed. 2007. págs. 134 a 150.

Domínguez Martínez,
Jorge Alfredo.
Capítulo XII “Usufructo, uso y habitación” en *Derecho Civil, Parte General, Personas, Cosas, Negocio Jurídico e Invalidez*. México, editorial Porrúa. 10ª ed. 2006. Pp. 439 a 451.

Internet:
Código Civil para el Distrito Federal 2017.
Título 2do. Artículos 1057 a 1134
Disponible en:
www.aldf.gob.mx/codigos-107-4.html
Consultado el 10 de marzo de 2017

Actividad de aprendizaje 7. Servidumbres extinción

Elabore un cuadro sinóptico que represente la clasificación de las servidumbres, la extinción y la situación jurídica de las partes.

Autoevaluación

Señale si son falsas o verdaderas las siguientes aseveraciones sobre la ubicación del derecho.

1. Una de las características del usufructo es que es un derecho real temporal.

Falso/Verdadero

2. El usufructo es vitalicio si en el documento en el que se constituye no expresa un tiempo determinado

Falso/Verdadero

3. El usufructo comprende solo usar y disfrutar del bien.

Falso/Verdadero

4. Entre el usufructuario y el nudo propietario hay una copropiedad.

Falso/Verdadero

5. El usufructo solo puede recaer sobre bienes corporales.

Falso/Verdadero

6. El usufructo puede concluir por muerte del nudo propietario.

Falso/Verdadero

7. El derecho real de usufructo se puede vender.

Falso/Verdadero

8. El derecho real de habitación es gratuito

Falso/Verdadero

9. Es preciso que el derecho real de servidumbre se dé sobre dos bienes inmuebles de distinto dueño.

Falso/Verdadero

10. El propietario del predio sirviente puede cambiar de lugar la servidumbre.

Falso/Verdadero

Unidad 4. La posesión y la prescripción	
Introducción	<p>El contenido de la presente unidad está relacionada en primer lugar, con la institución jurídica de la Posesión, de la cual el estudiante conocerá la finalidad, a través de diversas legislaciones de orden internacional y la que se encuentra en el código civil vigente en la Ciudad de México, además de contar con la aportación de las tesis en las cuales se encontrará diversos razonamientos y críticas entre los autores de las doctrinas que sobre el particular se efectúan.</p> <p>De igual forma identificará las herramientas legales para la protección de la referida institución jurídica, incluyendo la garantía constitucional respectiva, contenida en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como el sustento jurídico y la aplicación de los mecanismos de defensa a través de la acción plenaria, además de los interdictos en los que se contienen diversas formas para proteger la Posesión cuando exista perturbación en la misma, lo que da como resultado relevante proteger la Posesión, toda vez que el objeto del interdicto es concluir con la perturbación y mantener al poseedor en el bien.</p> <p>Finalmente se estudiará la prescripción adquisitiva, relacionada hacia las instituciones jurídicas de propiedad y posesión, además que es una de las formas de adquirir el dominio, mediante los requisitos que se establecen en nuestra legislación.</p>
Objetivo	<p>Al concluir el estudio de esta unidad el estudiante podrá:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Explicar el concepto de posesión, los mecanismos jurídicos para su protección y la prescripción como un medio para adquirir la propiedad.
<p>Bibliografía básica De Pina Vara, Rafael. Derecho Civil Mexicano, Vol. II. 2002 Pp. 40 a la 59.</p> <p>Domínguez Martínez, Jorge Alfredo. Capítulo XIV, en <i>Derecho Civil, Parte General, Personas, Cosas, Negocio Jurídico e Invalidez</i>. México, editorial Porrúa 10^a ed.</p>	<p>Actividad de aprendizaje 1. La posesión</p> <p>A partir del estudio de la bibliografía básica para esta actividad, elabore un glosario que contenga los conceptos de:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Posesión • Detentación • Tipos de posesión • Elementos de la posesión • Acción plenaria de posesión • Prescripción • Usucapión <p>Posteriormente identifique los conceptos en el Código Civil para</p>

<p>2006 Pp.465 – 488. Rojina Villegas, Rafael. Capítulo III “Los Bienes y su Clasificación” <i>en</i> <i>Compendio de Derecho Civil II, Bienes, Derechos Reales y Sucesiones.</i> México, editorial Porrúa, 40^a ed. 2007.Pp. 78 – 80.</p> <p>Código Civil para el Distrito Federal 2017. Título 3o. , Artículos 790 al 829 y del 1135 al 1189. Disponible en: https://www.juridicas.unam.mx/legislacion/ordenamiento/codigo-civil-federal#887 Consultado el 27 de marzo de 2017</p> <p>Rojina Villegas, Rafael. Título IV, Capítulo I, “Teoría de la Posesión” <i>en</i> <i>Compendio de Derecho Civil Bienes, Derechos Reales y Sucesiones.</i> México, editorial Porrúa. 2012. Pp.188-209</p> <p>Gutiérrez y González, Ernesto. Capítulo VI “Defensa Ordinaria de la Propiedad” <i>en El Patrimonio.</i> México,</p>	<p>la Ciudad de México, y elabore un cuadro con los conceptos y fundamentos.</p> <p>Actividad de aprendizaje 2. Teorías de la posesión</p> <p>Con base en la lectura de Rojina Villegas, elabore un cuadro comparativo de la posesión y su reconocimiento, en el que se exponga la postura de la doctrina de Savigny y de la crítica de Ihering a su doctrina, además de la teoría de Ihering y de la crítica de Saleilles a la suya.</p> <p>Actividad de aprendizaje 3. Acción Plenaria</p> <p>Con base en los estudios de la bibliografía básica, elabore un cuadro sinóptico en el cual se indiquen los supuestos en los que prospera la acción plenaria.</p>
---	--

<p>editorial Porrúa. 2004 Pp. 383-388</p> <p>Rojina Villegas, Rafael. Título V, Capítulo I “Acción Plenaria de Posesión” <i>en Compendio de Derecho Civil II, Bienes, Derechos Reales y Sucesiones.</i> México, Editorial Porrúa. Pp.284-290.</p> <p>Gutiérrez y González, Ernesto. Capítulo IV, “Adquisición por Usucapión de la Propiedad” <i>en El Patrimonio.</i> México, editorial Porrúa.2004 Pp. 631–644.</p> <p>Rojina Villegas, Rafael. Título IV. Capítulo III “La Prescripción y Otros Efectos de la Posesión” <i>en Compendio de Derecho Civil II, Bienes, Derechos Reales y Sucesiones.</i> México, editorial Porrúa. 2012 Pp.258- 268.</p>	<p>Actividad de aprendizaje 4. Usucapión y prescripción</p> <p>A partir del estudio del documento de Gutiérrez realice un mapa mental que contenga las características establecidas para determinar diferencias entre usucapión y prescripción.</p> <p>Actividad de aprendizaje 5. Registro de la posesión</p> <p>Con base en el estudio de la bibliografía básica, realice un cuadro en el que se indiquen las hipótesis que se pueden presentar al momento en que la Posesión se registra en el Registro Público de la Propiedad.</p>
<p>Autoevaluación</p>	
<p>Señale si son falsas o verdaderas las siguientes aseveraciones sobre la posesión y prescripción.</p> <p>1. Solo la posesión que se tiene en concepto de dueño puede producir la prescripción. Falso/Verdadero</p> <p>2. El poseedor de buena fe ignora los vicios de su título.</p>	

Falso/Verdadero

3. En nuestra legislación mexicana, la prescripción positiva es un medio de adquirir la propiedad y además otros derechos reales.

Falso/Verdadero

4. A través de los interdictos se otorga la propiedad.

Falso/Verdadero

5. En los interdictos se prejuzga sobre la propiedad de los bienes.

Falso/Verdadero

6. La prescripción adquisitiva, para los romanos es la usucapión.

Falso/Verdadero

7. Únicamente en algunas ocasiones, la posesión cuenta con protección constitucional como garantía con fundamento en los artículos 14 y 16 de nuestra carta magna.

Falso/Verdadero

8. La posesión se puede perder por resolución judicial.

Falso/Verdadero

9. En nuestro derecho la posesión únicamente se refiere a los bienes materiales.

Falso/Verdadero

10. Son elementos para adquirir la posesión el corpus y el animus.

Falso/Verdadero

11. Los bienes inmuebles se prescriben a los diez años cuando se poseen de mala fe.

Falso/Verdadero

12. La posesión es considerada como un derecho real.

Falso/Verdadero

Unidad 5. Breve estudio del registro público de la propiedad	
Introducción	El conocimiento del Registro Público de la Propiedad tiene gran aplicación práctica, para lo cual es necesario saber, no sólo cómo opera actualmente, sino sus orígenes y los principios jurídicos bajo los cuales actúan los encargados de hacerlo realidad. También es menester conocer la problemática que se presenta en el curso de los trámites y la manera de solucionarla así como los recursos jurídicos con los que se cuenta para ello.
Objetivo	Al finalizar el estudio de esta unidad el estudiante podrá: <ul style="list-style-type: none"> • Conocer la organización y funciones del Registro Público de la Propiedad. • Estructurar un asunto registral desde su inicio hasta su conclusión.
Bibliografía básica	<p>Actividad de aprendizaje 1. Historia del Registro Público de la Propiedad</p> <p>Para tener presente el recorrido histórico por el que se desarrolló el Registro Público de la Propiedad elabore una relación de las fechas más importantes en las que publicaron ordenanzas a ese respecto.</p> <p>Actividad de aprendizaje 2. El Registro Público de la Propiedad dentro de la Administración Pública</p> <p>A partir del estudio de la bibliografía básica de esta unidad y para ubicar el Registro Público de la Propiedad dentro de la Administración Pública del Distrito Federal así como su régimen interno, elabore un organigrama con dichos aspectos.</p> <p>Actividad de aprendizaje 3. Tipos de asientos</p> <p>Para conocer materialmente los distintos tipos de asientos y respectivos sustratos materiales, consiga una copia de algún asiento en libros, una de un folio cartular, y una de un folio</p>
<p>Legislación aplicable:</p> <p>Código Civil para el Distrito Federal 2017. 2999 a 3074. Disponible en: www.aldf.gob.mx/codigos-107-4.html Consultado el 10 de marzo de 2017</p> <p>Ley Registral para el Distrito Federal. Disponible en: www.aldf.gob.mx Consultado el 10 de marzo de 2017</p> <p>Reglamento de la Ley Registral y del Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal. Disponible en: www.aldf.gob.mx Consultado el 10 de marzo de 2017</p>	

<p>Doctrina:</p> <p>Carral y De Teresa, Luis. (1998). Capítulo I, Derecho Registral. En Derecho Notarial y Derecho Registral. 15ª. Ed. México: Porrúa.</p> <p>Gattari, Carlos Nicolás. (1985). Práctica Notarial. Buenos Aires: Depalma.</p> <p>Pérez Fernández del Castillo, Bernardo. “Derecho Registral” en <i>Derecho Notarial</i>. México, editorial Purrua, 18ª Ed, 2012.</p> <p>Ríos Hellig, Jorge. La Práctica del Derecho Notarial. México, 8ª. Ed.: Mc Graw Hill. 1995</p> <p>Sánchez Medal, Ramón. Capítulo XXXVIII, “Del Registro Público de la Propiedad” en <i>De los Contratos Civiles</i>. México, editorial Purrua 15ª ed. 1997</p> <p>Colín Sánchez, Guillermo. Procedimiento Registral de la Propiedad. Ed. Porrúa. 2001. Pp. 1 a 45</p>	<p>electrónico. Dentro de ellos distinga los varios tipos de asientos y precise su alcance jurídico.</p> <p>Actividad de aprendizaje 4. Procedimiento registral</p> <p>A fin de dominar el procedimiento registral, luego de haberlo estudiado en la ley y en sus libros, elabore un diagrama del recorrido de un documento que se ha presentado para inscripción en el Registro Público de la Propiedad, contemplando las distintas variantes que puede afrontar.</p> <p>Actividad de aprendizaje 5. Folio en custodia</p> <p>Investigue las causas por las que el Registro Público de la Propiedad pone un folio en custodia</p> <p>Actividad de aprendizaje 6. Recurso de inconformidad y demanda.</p> <p>Con base en la bibliografía:</p> <ul style="list-style-type: none">• Formule un recurso de inconformidad ante una supuesta denegación del servicio.• Formule una demanda ante el Juez de lo Civil ante la denegación del recurso mencionado anteriormente. <p>Actividad de aprendizaje 7. Inscripción de un documento</p>
--	---

<p>Colín Sánchez, Guillermo. Procedimiento Registral de la Propiedad. Ed. Porrúa. 2001. Pp. 207 a 221</p> <p>Esquivel Zubiri, Jorge Luis. "Derecho Notarial y Registral". Ed. Trillas. 2002. Pp. 225 y 226</p> <p>Esquivel Zubiri, Jorge Luis. "Derecho Notarial y Registral". Ed. Trillas. 2002. Pp. 225 y 226</p>	<p>Elaborar un mapa mental con el procedimiento registral que se efectúa para la inscripción de un documento dentro del propio registro</p> <p>Actividad de aprendizaje 8. Inscripción de compraventa</p> <p>Elaborar en forma breve una inscripción de compraventa, con los datos esenciales que asienta el registrador en el folio real electrónico.</p> <p>+Nota: se recomienda al alumno asistir al RPP</p> <p>Actividad de aprendizaje 9. Principio registral de rogación</p> <p>Indique en qué consiste el principio registral de rogación y refiera su fundamento en el Código Civil del Distrito Federal (actualmente Ciudad de México).</p> <p>Actividad de aprendizaje 10. Suspensión y denegación</p> <p>En una tabla marque la diferencia entre suspensión y denegación del registro, así como los recursos procedentes para impugnar dicha calificación.</p>
Autoevaluación	
<p>Señale si son falsas o verdaderas las siguientes aseveraciones sobre la posesión y prescripción.</p> <ol style="list-style-type: none">1. Solo la posesión que se tiene en concepto de dueño puede producir la prescripción. Falso/Verdadero2. El poseedor de buena fe ignora los vicios de su título. Falso/Verdadero3. En nuestra legislación mexicana, la prescripción positiva es un medio de adquirir la propiedad y además otros derechos reales. Falso/Verdadero	

4. A través de los interdictos se otorga la propiedad.

Falso/Verdadero

5. En los interdictos se prejuzga sobre la propiedad de los bienes.

Falso/Verdadero

6. La prescripción adquisitiva, para los romanos es la usucapión.

Falso/Verdadero

7. Únicamente en algunas ocasiones, la posesión cuenta con protección constitucional como garantía con fundamento en los artículos 14 y 16 de nuestra carta magna.

Falso/Verdadero

8. La posesión se puede perder por resolución judicial.

Falso/Verdadero

9. En nuestro derecho la posesión únicamente se refiere a los bienes materiales.

Falso/Verdadero

10. Son elementos para adquirir la posesión el corpus y el animus.

Falso/Verdadero

11. Los bienes inmuebles se prescriben a los diez años cuando se poseen de mala fe.

Falso/Verdadero

12. La posesión es considerada como un derecho real.

Falso/Verdadero

Estrategias de aprendizaje

Las estrategias de aprendizaje se definen como el conjunto de actividades, técnicas y medios que son útiles para potencializar un aprendizaje significativo. En este apartado le explicamos cómo realizar algunas de las actividades o tareas que se deberán elaborar a lo largo de la asignatura.

Ensayo

Es un escrito en prosa en el que se expresa un punto de vista acerca de un problema o tema, con la intención de persuadir a otros. Para ello es importante tener ideas y razones consistentes, además de lograr expresarlas elocuentemente.

En su ensayo puede expresar abiertamente sus ideas y opiniones, estar a favor o en contra de una disciplina o tema expresados. Debe cuidar que la intención de la comunicación que ha entablado sea clara para quien lo lea, con el fin de que su mensaje sea captado sin dificultad.

Todo ensayo se compone básicamente de la siguiente estructura:

- **Introducción.** Describe la problemática y objetivo de su tema.

- **Desarrollo.** Explica de manera profunda sus ideas y da respuesta a las interrogantes, que inviten a la reflexión de quien lo lee. Recuerde siempre sustentar su trabajo con las fuentes que consultaste.
- **Conclusiones.** Retoma lo que planteo inicialmente y aporta soluciones y sugerencias con la intención de dar pie a que pueda continuarse sobre la misma temática en otras situaciones o por otras personas.
- **Bibliografía.** Se indican las fuentes de consulta que sirvieron para recabar la información y sustentar su propuesta.

Resumen

Es la forma abreviada de un texto original al que no se le han agregado nuevas ideas; representa en forma objetiva, pero más acotada, los contenidos de un texto o escrito en particular. El resumen se deriva de la lectura de comprensión y constituye una redacción escrita a partir de la identificación de las ideas principales de un texto respetando las ideas del autor. Se realiza una descripción abreviada y precisa para dar a conocer lo más relevante de un tema. El resumen permite repetir literalmente las ideas ajenas (aunque también puede utilizar sus propias palabras), siempre y cuando la presentación sea coherente y se hagan las citas correspondientes; el fin es comunicar las ideas de manera clara, precisa y ágil.

Al elaborar un resumen no debe incluir interpretaciones, críticas o juicios propios, ni omitir los elementos fundamentales del tema original. Elaborarlo implica desarrollar su capacidad de síntesis y la habilidad para redactar correctamente.

Para realizarlo, considere lo siguiente:

- Haga una lectura general y total.
- Seleccione las ideas principales.
- Elimine la información poco relevante.
- Redacte el informe final conectando las ideas principales.

Mapa conceptual

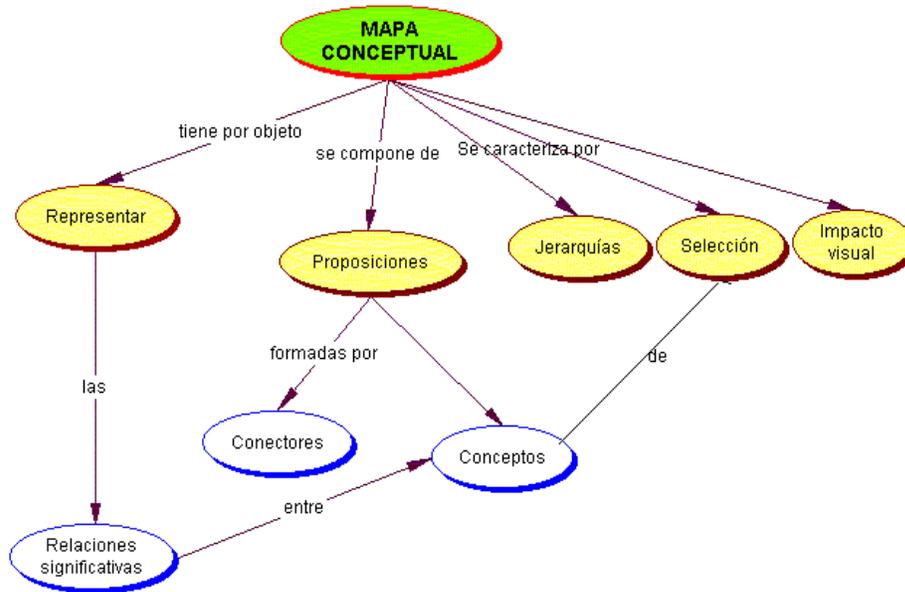
Es un esquema gráfico que se integra por la selección, jerarquización de conceptos y relación entre ellos; generando una visión de conjunto del concepto principal. Recuerde que un concepto es la representación mental de la realidad –tangible o intangible–, por ejemplo: concepto de amor o democracia.

Para elaborar un mapa conceptual:

- Identifique los conceptos con los que va a trabajar estableciendo niveles de análisis
- Establezca niveles de análisis y la relación entre los conceptos.
- Ordénelos, de lo abstracto y general, al más concreto y específico, situando los conceptos en el diagrama.
- Coloque conectores para enlazar los conceptos, éstos son muy importantes, pues en ellos se comprueba si comprendió el tema.

- Revise su mapa, observe si todas las conexiones de conceptos y enlaces tienen coherencia y expresan su comprensión del texto.

Observe el siguiente ejemplo:



Ejemplo de un mapa conceptual [mapa conceptual]. (s.f.). Tomado de <http://www.facmed.unam.mx/emc/computo/mapas/mapaconceptual.htm>

Cuadro sinóptico

Esta herramienta permite sintetizar la información de manera ordenada y jerárquica, tiene la posibilidad de irse ampliando a medida que aparecen más datos dentro del documento. Con esta herramienta es posible extraer una serie de palabras clave/tema que permitan desarrollar las ideas o teorías que contenga el texto.

Al elaborar un cuadro sinóptico se deben incluir solamente las ideas principales en forma breve y concisa; localice los conceptos centrales de manera ordenada y sistemática y relaciónelos elaborando un esquema que los contenga; amplíe las ideas principales con ideas subordinadas.

Para elaborar un cuadro sinóptico, tome en cuenta lo siguiente:

- Organice la información de lo general a lo particular, de izquierda a derecha, en orden jerárquico.
- Utilice llaves para clasificar la información.

Cuadro comparativo

Es utilizado para organizar y sistematizar la información; está formado por un número variables de columnas en las que se lee la información en forma vertical y se establece la comparación entre los elementos de estas.

Con esta herramienta se pueden identificar las semejanzas y diferencias entre dos o más objetos o eventos para llegar a una conclusión. Facilita la organización de ideas trascendentes y secundarias de una temática. Para realizarlo,

- Identifique los elementos que se compararán.
- Defina los parámetros de comparación.
- Identifique las características de cada objeto o evento.
- Anote las semejanzas y diferencias de los elementos comparados.
- Elabore sus conclusiones.

Ejemplo:

Características	Sólido	Líquido	Gaseoso
Movimiento	Vibran	Se mueven desordenadamente	Se mueven libremente
Fluidez	Nula	Tienen fluidez	Tienen fluidez
Fuerza de cohesión	Bastante	Poca	Nula
Forma	Definida	Adopta la forma del recipiente	Adopta la forma del recipiente
Volumen	Definido	Definido	Indefinido
Comprensibilidad	Nula	Poca	Bastante

Cuestionarios

Instrumento de investigación apoyado en preguntas de carácter abierto para dar libertad al estudiante para redactar; no se limitan las alternativas de respuesta a un solo documento ya que las respuestas pueden sustentarse con los textos que se manejan, complementarios o del propio interés del estudiante.

Bibliografía complementaria

Aguilar Basurto, Luis Arturo. Derechos de los bienes: patrimonio, derechos reales, posesión y registro público. México, editorial Porrúa. 2008.

Arce y Cervantes, José. (2002). De los bienes. 5ª ed. México: Porrúa.

Bonnecase, Julián. (1985). Elementos de Derecho Civil, Tomo II. México: Cajica Jr.

Borda, Guillermo A. (1984). Tratado de Derecho Civil. Derechos reales. Argentina: Editorial Abeledo Perrot.

Diccionario Jurídico Mexicano (1998). Instituto de Investigaciones Jurídicas. México: Universidad Nacional Autónoma de México.

Galindo Garfías, Ignacio. (2004). Derechos Reales y Sucesiones. México: Porrúa.

Gallegos Álcantara, Eridani. (2004). Bienes y Derechos Reales. México. Editorial IURE.

Gutiérrez y González, Ernesto. (2004). El patrimonio, el pecuniario y el moral, o derechos de la personalidad. 8ª ed. México: Porrúa.

Güitron Fuentesvilla, Julián, Tratado de Derecho Civil, La Teoría Jurídica de los Bienes y la del Patrimonio en General, tomo IX, México, Porrúa, 2015.

Güitron Fuentesvilla, Julián, Tratado de Derecho Civil, De los Derechos Reales de Propiedad, Copropiedad, Usufructo, Uso, Habitación, Servidumbres, Condominio, Propiedad Horizontal, Tiempo Compartido y Espacio Compartido, tomo X, México, Porrúa, 2015.

Ibarrola, Antonio De. (1991). Cosas y Sucesiones. México: Porrúa.

Kummerow, Gert. (1997). Bienes y Derechos Reales, Derecho Civil II. México: Mc Graw Hill.

Magallón Ibarra, Jorge Mario. (2009). Instituciones de Derecho Civil, tomo IV. México: Porrúa.

Muñoz Rocha, Carlos. (2013). Bienes y Derechos Reales. México: Oxford. Orizaba

Monroy, Salvador. (2007). El Derecho Civil: los bienes, derechos reales y sucesiones. México: SISTA.

Pina Vara, Rafael. (2004). Elementos de Derecho Civil Mexicano Vol. 3. México: Porrúa.

Rojina Villegas, Rafael. (2011). Compendio de Derecho Civil II, Bienes, Derechos Reales y Sucesiones. 44ª ed. México: Porrúa.

Tapia Ramírez, Javier. (2006). Bienes: Derechos Reales, Derechos de Autor y Registro Público de la Propiedad. México: Porrúa. s/a. (2007). 300 Preguntas y Respuestas sobre Derechos Reales. México: SISTA.

Sitios electrónicos:

Facultad de Derecho: <http://www.derecho.unam.mx/>
Instituto de Investigaciones Jurídicas de la UNAM: <http://www.juridicas.unam.mx/>
Biblioteca Jurídica Virtual: <http://biblio.juridicas.unam.mx/>
Biblioteca Jorge Carpizo: <http://www.juridicas.unam.mx/infjur/bib/>
Legislación Mexicana: <http://www.juridicas.unam.mx/infjur/leg/legmexes.htm>
Videoteca Jurídica: <http://www.juridicas.unam.mx/vjv/>
Jurisprudencia: <http://www.juridicas.unam.mx/infjur/leg/jrs/>
SCJN: <http://www.scjn.gob.mx/Paginas/Inicio.aspx>
IUS Tesis y Jurisprudencias: <http://ius.scjn.gob.mx/paginas/tesis.aspx>
Semanario Judicial: <http://www.scjn.gob.mx/libreria/Paginas/semanarioauto.aspx>
Poder Judicial de la Federación: <http://www.cjf.gob.mx/>
Poder Judicial del Distrito Federal: <http://www.poderjudicialdf.gob.mx/>
Diccionario de la Real Academia Española: <http://lema.rae.es/drae/>
Asamblea legislativa del Distrito Federal: www.aldf.gob.mx
Panhispanico de Dudad RAE: <http://lema.rae.es/dpd/>
Orden Jurídico Nacional (Leyes y Códigos): <http://www.ordenjuridico.gob.mx/>

Respuesta a las autoevaluaciones

Unidad 1	Unidad 2
Opción múltiple	Opción múltiple
1.-B	1.-A
2.-A	2.-C
3.-C	3.-A
4.-C	
5.-A	Falso / verdadero
6.-A	1.- F
7.-B	2.-V
8.- C	3.-F
9.-A	4.-V
10.-B	5.-V

	6.-F 7.-F 8.-V 9.-F
Unidad 3 1. V 2. V 3. V 4. F 5. F 6. F 7. F 8. V 9. V 10. V	Unidad 4 1. V 2. V 3. V 4. F 5. F 6. V 7. F 8. V 9. F 10. F 11. V 12. F
Unidad 5 1. F 2. F 3. F 4. V 5. F 6. F 7. F 8. V 9. F 10. V	

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO

Dr. Enrique Graue Wiechers
Rector

Dr. Leonardo Lomelí Vanegas
Secretario General

Ing. Leopoldo Silva Gutiérrez
Secretario Administrativo

Dra. Mónica González Contró
Abogada General

FACULTAD DE DERECHO

Dr. Raúl Contreras Bustamante
Director

Dr. Víctor Manuel Garay Garzón
Secretario General

Mtra. Irma Patricia Merodio Bassan
Secretaria Administrativa

Dra. María del Socorro Marquina Sánchez
Secretaria Académica

Lic. Lorena Gabriela Becerril Morales
Secretaria de Asuntos Escolares

DIVISIÓN DE UNIVERSIDAD ABIERTA

Mtro. Fausto Pedro Razo Vázquez
Jefe de la División

Mtro. Orlando Montelongo Valencia
Coordinador de Evaluación

Lic. Miguel Vidal González
Responsable de Sección Escolar

Lic. Carlos Mondragón Navarro
Anahí Medina Zamudio
Revisión Editorial

Mtro. Diego Alexander Cancino Meza
Jefe de Diseño

Delegación Administrativa

