1. IDENTIFICACIÓN DE LA UNIDAD DE APRENDIZAJE DE LA MAESTRÍA EN DERECHO:

Nombre de la Unidad de Aprendizaje:

EL PATRIMONIO Y LOS GRAVÁMENES A LA PROPIEDAD

Clave de la Materia:
Horas Teóricas: 60
Horas Prácticas: 20
Total de Horas: 80
Valor en Créditos: 5

Tipo de Curso	Nivel	Nombre	Pre-requisitos
✓ Curso □ Seminario □ Taller	Maestría	En Derecho	No aplica

Área de Formación:

□ Básica Común Obligatoria
□ Básica Particular Obligatoria
✓Especializante Selectiva
□ Optativa Abierta

Línea de Generación y Aplicación del Conocimiento:

□ Derecho Constitucional y Administrativo
□ Administración de Justicia y Derecho Penal
□ Derecho Corporativo y Laboral
✓Derecho Civil y Familiar
□ Filosofía Jurídica

Elaborado por: La Academia de Derecho Civil y Familiar

Fecha de elaboración: Enero-Septiembre de 2013.
Fecha de actualización: Enero de 2018.

2. PRESENTACIÓN:

Considerando las crisis económicas, la necesidad de activar los patrimonios, de entender y generar nuevas figuras que respondan a las realidades socioeconómicas, políticas y jurídicas en las que se desenvuelve la sociedad, es que el presente curso justifica su diseño.

También es adecuado mencionar cómo desde los sexenios de Carlos Salinas de Gortari y Ernesto Zedillo, los procesos de urbanización tomaron auge en México. Procesos que se acentuaron notablemente con el gran número de viviendas construidas en el período de Vicente Fox 2000-2006 y que continúa en franca expansión hasta la fecha.

La necesidad de vivienda ha sido satisfecha con una oferta generosa de opciones, sin embargo tanto oferta como demanda están directamente vinculadas con las limitaciones del suelo.

La vivienda se ha convertido en elemento esencial del núcleo urbano, del mismo modo que el hombre es el elemento fundamental de la sociedad.

El detonante de la referida demanda y oferta de vivienda ha sido el crecimiento demográfico que el país ha experimentado en las tres últimas décadas, y ha traído como consecuencia un crecimiento exponencial, cuantitativo y desordenado de las ciudades, mismo que ha reclamado del derecho una respuesta de orden

cualitativo que atempere la referida explosión desordenada de vivienda, y el sistema de propiedad en condominio y otras figuras jurídicas que gravan o limitan la propiedad han venido a constituirse en gran medida, en esa respuesta que el derecho puede ofrecer ante tal problemática.

Las limitaciones del suelo han motivado que los sistemas de construcción se alejen del tradicional crecimiento urbano horizontal. O que si bien se sigue optando por dicha forma horizontal, los espacios construidos se han reducido drásticamente y se ha optado por la figura comúnmente conocida como “cotos privados”, que también en su gran mayoría están sujetos al régimen de propiedad en condominio.

En la historia del derecho, el condominio es una figura novedosa, distinta a la propiedad tradicional, y ha servido para regular y permitir el mejor aprovechamiento del suelo en zonas urbanas.

Por las consideraciones anteriores, resulta necesario, en el estudio de posgrado con enfoque civil, detenerse a conocer con profundidad, el régimen jurídico de la propiedad, el concepto de patrimonio y los diferentes gravámenes.

3. UNIDAD DE COMPETENCIA:

Las competencias genéricas, válidas para todo egresado de la Maestría en Derecho, son las siguientes:

Conocimientos:

- Entiende las más recientes y principales teorías en las ciencias jurídicas y en la filosofía jurídica, relacionadas a los derechos humanos y la teoría del Estado, así como en las ciencias forenses, y en otras disciplinas de las ciencias sociales.
- Conoce los distintos métodos cualitativos y cuantitativos sociales, para enriquecer el conocimiento en las ciencias jurídicas y forenses, así como el desarrollo de investigaciones aplicadas y proyectos de solución de problemas sociales locales, nacionales e internacionales.

Aptitudes:

- Logra que sus conocimientos sean puestos en práctica en su desempeño profesional.
- Desarrollo de proyectos institucionales y en coordinación con otras personas físicas y jurídicas, para comprender y proponer soluciones a problemas y necesidades científicas jurídicas y sociales jaliscienses y del país.
- Concilia y media en los conflictos de intereses que surgen en las diversas disciplinas del derecho.
- Cuenta con habilidades prácticas para la argumentación jurídica como postulante o servidor público en las diversas jurisdicciones y competencias nacionales e internacionales, en los juicios escritos y adversariales.
- Maneja distintas metodologías de la investigación jurídica y de las ciencias sociales.
- Consulta y manejo de las diversas fuentes jurídicas nacionales e internacionales.

Actitudes:

- Realiza su desempeño profesional con excelencia.
- Aplica, amplía, profundiza e innova el conocimiento jurídico y su práctica en áreas específicas de la ciencia sociales.
- Es tolerante, no hace discriminación de ninguna naturaleza y tiene una conciencia de solidaridad internacional, con propósitos democráticos y humanistas.
- Es propenso a la justicia, la legalidad, la honestidad, la responsabilidad y la igualdad con perspectiva de género.
- Fomenta la libre discusión de la ideas y de los procesos histórico-jurídicos, sin restricción alguna, con rigor y objetividad académica.
- Promueve actividades académicas docentes y de vinculación concernientes a la cultura jurídica.
- Convive pacíficamente y participa democráticamente, con sentido crítico y voluntad de cambio en las organizaciones públicas, privadas y sociales.

Las competencias específicas para la Línea de Generación y Aplicación del conocimiento en Derecho Civil y Familiar, son las siguientes:

Conocimientos:

- Reconoce las principales teorías y doctrinistas que reflexionan en el acto jurídico y los contratos civiles como principales fuentes del derecho y de las obligaciones, de los derechos personales, personalísimos y reales.
- Advierte las implicaciones económicas y jurídicas del patrimonio.
- Entiende los alcances teórico-prácticos de la responsabilidad civil objetiva y subjetiva, así como de la forma de demandarla.
- Conoce las instituciones en el Derecho Familiar e implicaciones económicas, socio-políticas, ético-religiosas y jurídico procesales.
- Comprende el enfoque de los Derechos internacional público y privado respecto de la naturaleza jurídica de la persona y del derecho de familia.
- Identifica en unidades especializadas selectivas la intervención del notario en los procedimientos del ámbito civil, familiar y sucesorio.

Aptitudes:

- Elabora, analiza e interpreta contratos civiles y con unidades especializadas selectivas en materia mercantil en el ámbito notarial.
- Interpone acciones y excepciones y las subsecuentes procesalidades civiles para el cumplimiento de obligaciones de la misma índole.
- Interpone acciones en el ámbito familiar, y con unidades especializadas selectivas en el ámbito sucesorio testamentario e intestamentario, con sus etapas.

Actitudes:

- Defiende, promueve y respeta el Estado Constitucional y Social de Derecho, con valores jurisdiccionales y contractuales como la justicia, con legalidad, la responsabilidad, la honestidad, imparcialidad e igualdad, de manera proporcional para proteger a los más vulnerables, respetando a los derechos humanos y la bioética.

4. SABERES:

Saberes Teóricos: El estudiante conoce a grandes rasgos las ventajas y potencialidades de la institución del patrimonio, de la propiedad y del régimen de propiedad en condominio, y otros gravámenes, siendo capaz de identificar y explicar el tipo de problemas a los que responden estas instituciones. Conoce las diversas teorías sobre el patrimonio, la clasificación de los bienes y su naturaleza jurídica, así como la diferencia entre los derechos reales y los derechos personales y la importancia del Registro Público de la Propiedad y el Comercio para la protección de los mismos. Identificará los elementos de los derechos de autor como un bien real en el patrimonio de las personas.

Saberes Prácticos: El estudiante puede identificar y explicar la fundamentación metodológica de problemas y modos de abordaje. Asimismo será capaz de implementar, desarrollar y aplicar los diversos métodos y técnicas cualitativas relacionadas con las instituciones de la propiedad y el régimen de propiedad, sus gravámenes y en general en relación al patrimonio.

Saberes Formativos: El estudiante cuenta con un marco de actuación reflexionado que le permitirá poner en práctica un conjunto de directrices metodológicas donde se ejercite la comprensión e interpretación de las figuras relativas a la propiedad y al condominio.

5. CONTENIDO DEL CURSO:

UNIDAD I.
GENERALIDADES DEL PATRIMONIO

Tema 1. Conceptos legales y doctrinales del patrimonio.
Tema 2. Elementos del patrimonio.
Tema 3. Teorías sobre el patrimonio: teoría clásica, teoría subjetivista o del patrimonio personalidad, teoría objetivista o del patrimonio afectación, tesis ecléctica y teoría del patrimonio moral.
Tema 4. Teorías para distinguir los derechos reales de los personales: tesis dualista, doctrina monista y tesis ecléctica.
Tema 5. Obligaciones *propter rem.*

UNIDAD II.
LOS BIENES

Tema 1. Conceptos legales y doctrinales acerca de los bienes.
Tema 2. Clasificaciones que reciben los distintos bienes.
- **a)** Corporales e incorporales.
- **b)** Consumibles y no consumibles por el primer uso.
- **c)** Fungibles y no fungibles.
- **d)** Muebles e inmuebles.
- **e)** Mostrencos y no mostrencos.
- **f)** Divisibles e indivisibles.
- **g)** Principales y accesorios.
- **h)** Del dominio público y propiedad de los particulares.

UNIDAD III.
LA PROPIEDAD

Tema 1. Conceptos legales y doctrinales acerca de la propiedad.
Tema 2. Características tradicionales del derecho de propiedad.
Tema 3. Evolución del derecho de propiedad.
Tema 4. Naturaleza jurídica del derecho de propiedad.
Tema 5. Teorías sobre el derecho de propiedad: teoría de la ocupación, teoría del trabajo, teoría de la ley, teoría de la convención, teorías modernas, teoría socialista, teoría moderna civilista.
Tema 6. Restricciones y modalidades del derecho de propiedad.
Tema 7. Adquisición del derecho de propiedad.
Tema 8. Extinción del derecho de propiedad.

UNIDAD IV.
LA POSESIÓN

Tema 1. Conceptos legales y doctrinales de la posesión.
Tema 2. Naturaleza jurídica de la posesión.
Tema 3. Teorías que explican la posesión.
Tema 4. Elementos de la posesión.
Tema 5. Clases de posesión.
Tema 6. Objeto de la posesión.
Tema 7. Protección de la posesión: acción plenaria de la posesión, interdictos posesorios, consecuencias jurídicas.
Tema 8. Causales de pérdida de la posesión.

UNIDAD V.
LA COPROPIEDAD

Tema 1. Conceptos legales y doctrinales de la copropiedad.
Tema 2. Naturaleza jurídica.
Tema 3. Formas de copropiedad.
Tema 4. Características de la copropiedad y la parte alícuota.
Tema 5. Derechos de los copropietarios y goce de la cosa común.
Tema 6. Administración y gastos de conservación de la cosa común.
Tema 7. Distribución de los frutos en la copropiedad y el derecho al tanto.
Tema 8. Extinción de la copropiedad, derecho a solicitar la división de la cosa común y la acción de partición.

UNIDAD VI.
RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO

Tema 1. Conceptos legales y doctrinales del régimen de propiedad en condominio.
Tema 2. Antecedentes
Tema 3. Naturaleza jurídica.
Tema 4. Teorías y derecho comparado acerca del régimen de condominio.
Tema 5. Clasificaciones en torno al régimen de condominio.
Tema 6. Constitución del régimen de propiedad en condominio.
Tema 7. Derechos y obligaciones de los condóminos.
Tema 8. La administración y organismos intervinientes en el régimen de condominio.
Tema 9. Destrucción y extinción.

UNIDAD VII.
OTROS GRAVÁMENES A LA PROPIEDAD

Tema 1. Del derecho de paso.
Tema 2. Del usufructo vitalicio.
Tema 3. De la hipoteca.
Tema 4. Del embargo.
Tema 5. Del Patrimonio familiar.
Tema 6. Restricciones administrativas, ambientales y urbanísticas.

UNIDAD VIII.
REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD

Tema 1. Régimen Jurídico del Registro Público de la Propiedad.
Tema 2. Sistemas registrales: Sistema alemán, sistema francés, sistema australiano, sistema mexicano.
Tema 3. Los principios registrales.
Tema 4. Sistema informático: La consulta.
Tema 5. Procedimiento registral.
Tema 6. El registro inmobiliario.
Tema 7. El registro de las personas morales.
Tema 8. Efectos de las inscripciones y las anotaciones.
Tema 9. Rectificación, reposición y cancelación de los asientos.
Tema 10. La calificación y al unidad básica registral.
Tema 11. Actos inscribibles.

DISTRIBUCIÓN DE CARGA HORARIA:

Orden:	Teoría:	Práctica:	Total:
Unidad I	8 horas	6 horas	2 horas
Unidad II	8 horas	6 horas	2 horas
Unidad III	12 horas	8 horas	4 horas
Unidad IV	12 horas	8 horas	4 horas
Unidad V	12 horas	8 horas	4 horas
Unidad VI	12 horas	8 horas	4 horas
Unidad VI			
Unidad VI			
Total	64 horas	44 horas	20 horas

6. ACCIONES: El curso se desarrollará mediante las siguientes actividades:

Actividades e instrumentos de evaluación	Unidades							
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
Lluvia de ideas	X							
Exposición en plenarias	X	X	X	X	X	X	X	X
Discusión en pequeños grupos								
Técnicas de aprendizaje colaborativo	X							
Trabajo en equipo		X	X	X	X	X	X	X
Análisis y discusión de videos. Entrega de reporte	X	X	X	X	X	X		
Análisis y discusión de exposiciones o lecturas. Entrega de reporte	X	X	X	X	X	X	X	X
Ensayo								X
Elaboración de reporte								
Mapa mental				X				
Mapas conceptuales	X	X						
Flujogramas			X		X	X	X	X
Matriz de congruencia								
Juego de roles (*rol playing*)					X			
Estudios de casos (reales e hipotéticos)					X	X	X	X
Ejercicios prácticos					X	X		X
Trabajo de campo								
Simulación de audiencias								
Tesina (o elaboración de un proyecto de política pública)								
Exámenes parciales	X				X			
Exámenes finales teórico-prácticos								X
Portafolio de evidencias	X	X	X	X	X	X	X	X

7. ELEMENTOS PARA LA EVALUACIÓN:

Evidencias de aprendizajes: El estudiante conoce las principales características del patrimonio, sus cargas y gravámenes, conceptos, sus antecedentes históricos y la regulación vigente en la legislación, a través de algunos métodos y técnicas tales como la observación, el derecho comparado, los métodos comparativos y exegéticos de interpretación de la ley y será capaz de aplicar tales conocimientos en el desempeño profesional.

Criterios de Desempeño:

Exposición en clase	30%
Participación en clase	20%
Exposición de lectura y diagnóstico	20%
Ensayo o examen final	30%

Campo de Aplicación: El contenido de esta materia es aplicable a todo el desempeño y quehacer durante la formación del participante dentro del programa de Maestría y a su egreso, en la Línea de Generación y Aplicación del Conocimiento en Derecho Civil y Familiar.

Sin embargo, es indudable que el estudiante logra identificar los alcances del patrimonio activo y pasivo, de sus cargas, de su relación con los bienes muebles e inmuebles, valores, efectivo, e incluso en elementos intangibles, así como los diferentes gravámenes que existen para limitar su uso, goce o disfrute a plenitud, de conformidad con el régimen en el que se encuentre.

Como consecuencia lógica el alumno asimila plenamente la estructura, organización y funcionamiento del Registro Público de la Propiedad y de Comercio, así como de otros registros vinculantes con su actividad, la comprensión de la normatividad aplicable y los supuestos jurisdiccionales relacionados con el procedimiento de incorporación e impugnación de los actos registrales.

8. CALIFICACIÓN:

Exposición en clase	30%
Participación en clase	20%
Exposición de lectura y diagnóstico	20%
Ensayo o examen final	30%

9. ACREDITACIÓN:

Para su acreditación, se requiere aprobar todas las formas de evaluación señaladas.

10. BIBLIOGRAFÍA:

Bibliografía básica

- BEJARANO SÁNCHEZ, Manuel. (2010). *Obligaciones Civiles*. (Sexta). México: Oxford.
- DE LA MATA PIZAÑA, Felipe. (2014). *Bienes y Derechos Reales*, México: Porrúa.
- DE PINA VARA, Rafael. (2011). *Derecho civil mexicano.* Tomo II. (20ª). México: Porrúa.
- DOMÍNGUEZ MARTÍNEZ, Jorge Alfredo. (2014). *Derecho Civil, Contratos*. México: Porrúa.
- GARFIAS GALINDO, Ignacio. (2014). *Derecho Civil*, Primer Curso. México: Porrúa.
- GARFIAS GALINDO, Ignacio. (2015). *Teoría de las Obligaciones*. México: Porrúa.
- GUITRON FUENTEVILLA, Julián. (2015). *Tratado de derecho civil*. Tomo 10". México: Porrúa.
- GUTIÉRREZ Y GONZÁLEZ, Ernesto. (2014). *El Patrimonio.* México: Porrúa.
- MUÑOZ ROCHA, Carlos Ignacio. (2014). *Bienes y derechos reales.* México: Oxford.
- ROJINA VILLEGAS, Rafael. (2014). *Derecho Civil Mexicano.* Volumen 1, Contratos., México: Porrúa.
- ROJINA VILLEGAS, Rafael. (2014). *Derecho Civil, Bienes Derechos Reales y Posesión*. México: Porrúa.
- ROJINA VILLEGAS, Rafael. (2015). Compendio de Derecho Civil", Tomo II. 45ª, Ed. Porrúa, México 2015.

Bibliografía Complementaria:

- CADÓRNIGA DÍAZ, Jorge. (2012). *Extinción de la copropiedad o condominio: aspectos fiscales*. Barcelona, España: Bosch.

- CUMELLA GAMINDE, Antonio. (2014). *Los bienes y derechos de dominio público y el registro de la propiedad.* Madrid, España: Tirant Lo Blanch.
- ESCRIBANO TORTAJADA, Patricia. (2011). *El patrimonio protegido de las personas con discapacidad*. Madrid, España: Tirant Lo Blanch.
- FARALDO CABANA, Patricia. (2009). *Las nuevas tecnologías en los delitos contra el patrimonio y el orden. Socioeconómico*. Madrid, España: Tirant Lo Blanch.
- GARCÍA GARCÍA, José Manuel. (2014). *Derecho Inmobiliario Registral o Hipotecario*. Madrid España: Civitas Ediciones.
- GONZÁLEZ CANO, María Isabel. (2009). *Embargo de bienes y derechos en la ley de enjuiciamiento civil*. Madrid, España: Tirant Lo Blanch.
- OLIVA BLÁZQUEZ, Francisco. (2014). *Propiedad, hipoteca y protección del deudor hipotecario en el derecho inglés*, Madrid, España: Tirant Lo Blanch.
- PÉREZ LARA, José Manuel. (2015). *Impuesto sobre la renta de las personas físicas, impuesto sobre el patrimonio e impuesto sobre la renta de los no residentes*. Madrid, España: Tirant Lo Blanch.

Materiales de apoyo aconsejables:

- Código Civil del Estado de Jalisco
- Código de Procedimiento civiles del Estado de Jalisco
- Código Urbano del Estado de Jalisco
- Código Civil Federal
- Código Federal de Procedimientos Civiles
- Ley del Registro Público de la Propiedad del Estado de Jalisco
- Reglamento del Registro Público de la Propiedad del Estado de Jalisco
- Ley General de Bienes Nacionales

Leyes y normativa:

- Código Civil del Estado de Jalisco
- Código de Comercio
- Código Federal de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco.
- Código de procedimientos civiles del estado de Jalisco

Electrónicas:

- http://www.juridicas.unam.mx/
- http://biblio.juridicas.unam.mx/estlib/