

CURSO A TU MEDIDA

**“ESTADO CIVIL DE
LAS PERSONAS”**



**“CONFIANZA EN TU
ARRENDAMIENTO”**

POLIZAS JURIDICAS

INTRODUCCION

CONECTANDO AL ASESOR
INMOBILIARIO CON EL DERECHO
INMOBILIARIO.



¿QUE ES EL ESTADO CIVIL DE LAS PERSONAS?

EL ESTADO CIVIL ES LA SITUACIÓN JURÍDICA DE LAS PERSONAS FÍSICAS DETERMINADA POR SUS RELACIONES DE FAMILIA, PROVENIENTES DEL MATRIMONIO O DEL PARENTESCO, QUE ESTABLECE CIERTOS DERECHOS Y OBLIGACIONES. EL REGISTRO CIVIL HACE CONSTAR LOS ACTOS DEL ESTADO CIVIL DE LAS PERSONAS COMO EL NACIMIENTO, LA MUERTE, EL MATRIMONIO, EL DIVORCIO, ETC.



HAY DIVERSAS DOCTRINAS QUE RECONOCEN VARIOS TIPOS DE ESTADO CIVIL: **SOLTERO, CASADO, DIVORCIADO, VIUDO Y UNIÓN LIBRE O CONCUBINATO**. LA LEY RECONOCE PRINCIPALMENTE DOS ESTADOS, SOLTERO Y CASADO, AUNQUE EL CONCUBINO PUEDE TENER ALGUNOS DERECHOS Y OBLIGACIONES QUE LA LEY LE ESTABLECE Y QUE SON PARECIDOS A LOS DEL **CÓNYUGE** EN UN MATRIMONIO



ES IMPORTANTE EXAMINAR AQUÍ LAS CONSECUENCIAS QUE CADA UNO DE ELLOS REPRESENTAN EN UNA POSIBLE TRANSACCIÓN INMOBILIARIA. EN REALIDAD EL ESTADO CIVIL DEL COMPRADOR NO CAUSA NINGÚN PROBLEMA, SIN EMBARGO, ES CONVENIENTE ACLARAR QUE SI AL MOMENTO DE ADQUIRIR ESTABA CASADO BAJO EL RÉGIMEN DE SOCIEDAD CONYUGAL, SU CÓNYUGE ADQUIRIRÁ DERECHOS Y EN CASO DE VENTA TENDRIA QUE ACEPTARLA TAMBIEN.



ESTADO CIVIL CASADO

El matrimonio es una institución mediante la cual dos personas se unen libremente para llevar a cabo una comunidad de vida con igualdad, respetándose y ayudándose mutuamente. Esta unión debe realizarse ante el Juez del Registro civil y con las formalidades de la Ley. Se denomina cónyuge a cualquiera de las personas físicas que forman parte de un matrimonio. Las capitulaciones matrimoniales son pactos que los cónyuges celebran para constituir el régimen patrimonial de su matrimonio y la administración de los bienes. Los regímenes patrimoniales del matrimonio pueden ser sociedad conyugal o separación de bienes. Si en el acta de matrimonio no está especificado el régimen patrimonial, se tiene que revisar la Ley del estado en donde se efectuó la unión. Si el que vende está casado hay que solicitar al cónyuge que también firme la escritura de venta, a menos que el vendedor exhiba el acta de matrimonio que exprese la separación de bienes.

ESTADO CIVIL SOLTERO

Soltero, es aquella persona que nunca ha adquirido matrimonio civil y no vive con una pareja en las condiciones establecidas para el concubinato.

Cuando el vendedor es soltero, mayor de edad y con capacidad de ejercicio puede enajenar una propiedad sin necesidad de autorización o firma de nadie más.

Si es menor de edad o tiene alguna incapacidad, su tutor debe firmar en su representación.

ESTADO CIVIL VIUDO/A

Viudo o viuda es la persona que ha perdido al cónyuge por fallecimiento, en derecho se le denomina "cónyuge supérstite".

Cuando el vendedor manifiesta ser viudo, pero cuando compró la propiedad estaba casado bajo el regimen de sociedad conyugal, será obligatorio revisar si sus derechos sucesorios ya han sido debidamente determinados.

Esto es de suma importancia para corroborar los derechos que el vendedor tiene sobre la propiedad.

**más sobre este tema en 3 semanas*

ESTADO CIVIL UNION LIBRE

El concubinato es la unión libre y duradera entre dos personas, que viven y cohabitan como si estuvieran casados y que puede o no producir efectos legales.

Las diferentes legislaciones estatales señalan condiciones de tiempo o el nacimiento de un hijo en común para que se generen los derechos. Los derechos y obligaciones que se generan son los inherentes a la familia.

ESTADO CIVIL DIVORCIADO

El divorcio es la disolución del vínculo matrimonial declarada judicial o administrativamente y que capacita a los que estuvieron casados para contraer nuevo matrimonio. Es decir, les devuelve su estatus de solteros. El registro civil les expide un acta de divorcio. Cuando el vendedor manifiesta ser soltero por divorcio, pero cuando compró la propiedad estaba casado, será obligatorio que presente su acta de divorcio, así como la liquidación de la sociedad conyugal o bien la manifestación expresa de la separación de bienes. Esto es de suma importancia para corroborar los derechos que el vendedor tiene sobre la propiedad. .

ART. 39

CODIGO CIVIL FEDERAL



El estado civil sólo se comprueba con las constancias relativas del Registro Civil; ningún otro documento ni medio de prueba es admisible para comprobarlo, salvo los casos expresamente exceptuados por la ley.

CONTACTANOS

5514355668

5615912825

info@confiarenta.com.mx

tramites@confiarenta.com.mx

www.confianta.com.mx

Polizas juridicas en arrendamiento

