

FORMATO GUÍA PARA PRESENTAR LOS PROYECTOS POR EQUIPO

1.- Equipo:	5
2.- Nombre de los integrantes del equipo:	Cinthia Ivet Valencia Valencia Yamilet Trinidad Olan Caleb Jazmany Rojas Gallegos Zurisadaí Ramon Padilla
3.- Nombre de la asignatura:	Derecho de los Negocios
4.- Nombre del proyecto:	Propiedad Sin Riesgos: Capacitación Practica en Derechos Humanos
5.- Presentación:	En México, muchas pequeñas y medianas empresas enfrentan problemas legales debido al desconocimiento sobre temas básicos como bienes, propiedad, derechos reales y obligaciones. Esta falta de información puede ocasionar conflictos, pérdida de patrimonio, incumplimiento de obligaciones y hasta demandas legales. El proyecto busca atender esta problemática mediante la creación de un podcast dirigido a pequeñas y medianas empresas donde se explicarán de manera clara y práctica los conceptos fundamentales de: • Concepto y clasificación de bienes. • Derechos reales y sus características. • Propiedad y modos de adquirirla o transmitirla. • Obligaciones, su clasificación y sus fuentes. • Cumplimiento y extinción de obligaciones.
6.- Objetivo:	Capacitar a pequeñas y medianas empresas mediante un podcast informativo que explique de manera clara los conceptos de bienes, derechos reales, propiedad y obligaciones, para prevenir conflictos legales y fortalecer su seguridad jurídica.
7.- Tiempo de realización:	13 de febrero al 26 de mayo del 2026

8.- Fase de Preparación

8.1.-Identificar los temas de aprendizaje que se conocen y los que no se conocen:

Lo que se sabe	Lo que no se sabe
Conceptos básicos de mercadotecnia y cómo comunicar temas jurídicos a públicos no especializados.	Diferencias técnicas entre bienes muebles e inmuebles según el Código Civil.
Estrategias de comunicación digital y formatos de podcast.	Alcances de los derechos reales frente a los derechos personales.
Principios de segmentación de audiencias y storytelling aplicado a campañas educativas.	Procedimientos legales de transmisión de propiedad y obligaciones contractuales.
Uso de redes sociales para difundir contenido académico.	Jurisprudencia y casos prácticos que ejemplifiquen conflictos de propiedad y obligaciones.

8.2.-Realizar una lluvia de ideas en la que se plantea la solución al problema:

- Crear un podcast educativo dividido en cuatro episodios por parcial, cada uno abordando un subtema:
 1. Concepto de bienes y clasificación.
 2. Derechos reales y propiedad.
 3. Obligaciones y contratos.
 4. Aplicaciones prácticas en la vida cotidiana y en la mercadotecnia.
- Diseñar infografías complementarias para redes sociales que acompañen cada episodio.
- Invitar a un experto en derecho civil como entrevistado en al menos un episodio.
- Usar ejemplos cotidianos (compra de una casa, arrendamiento, adquisición de bienes de consumo) para conectar con la audiencia.
- Implementar un plan de difusión digital en Instagram, TikTok y LinkedIn.
- Evaluar el impacto mediante métricas de reproducción, comentarios y participación en encuestas.

8.3.-Hacer una planeación paso a paso y por escrito.

- **Semana del 09 al 13 de febrero:** Elaboración de cuadro comparativo en trabajo colaborativo sobre lo que se sabe y lo que no se sabe, asimismo se lleva a cabo la lluvia de ideas en equipo. Se realizará la búsqueda de fuentes bibliográficas como Google Academic y libros de la biblioteca, esto con el fin de profundizar en los temas sobre bienes, derechos reales y obligaciones.
- **Semana del 16 al 20 de febrero:** Elaboración de guiones para los dos primeros episodios del podcast. Los cuáles se centrarán en la introducción al tema general y posteriormente al asunto de derecho, así las clasificaciones generales de los mismos.
- **Semana del 23 al 27 de febrero:** Grabación del episodio 1 y 2 teniendo como base la introducción al asunto ya mencionado y finalmente su edición.

- **Semana 02 al 06 de marzo:** Publicación de los dos primeros episodios y elaboración de los guiones para los dos episodios siguientes, estos se centrarán en los bienes y su clasificación; seguidamente se lleva a cabo la grabación de los episodios faltantes, publicación y campaña de difusión en redes sociales.
- **Semana 9 al 13 de marzo:** Investigación intensiva sobre “Propiedad y formas de adquirirla” y la organización para grabar el siguiente episodio
- **Semana del 16 al 20 de marzo:** Grabación del quinto episodio y con casos prácticos. A la vez de la publicación del quinto episodio y análisis de métricas
- **Semana del 23 al 27 de marzo:** Producción del sexto episodio con casos práctico y publicación.
- **Semana del 13 al 17 de abril:** Preparación y grabación del séptimo episodio sobre el tema “Limitaciones y restricciones al derecho de propiedad” y el octavo capítulo “Usufructo, uso y habitación”
- **Semana del 20 al 24 de abril:** Preparación, grabación y publicación del noveno episodio con el tema “Servidumbres: Tipos legales, voluntarias, aparentes, no aparentes y su impacto en la vida cotidiana”
- **Semana del 27 de abril al 01 de mayo:** Organización y publicación del décimo episodio con el tema “Hipoteca, prenda y anticresis: Derechos reales de garantía”
- **Semana del 04 al 08 de mayo:** Organización y publicación del onceavo episodio con el tema “Propiedad intelectual y nuevas formas de bienes (marcas, patentes, derechos de autor y los retos en la era digital)”
- **Semana del 11 al 15 de mayo:** Planeación para grabar y publicar el doceavo capítulo con el tema elegido de “Tendencias contemporáneas en el derecho de bienes”
- **Semana del 18 al 22 de mayo:** Organización para grabar la parte final la cual consiste en una conclusión y reflexión sobre el tema de “Bienes, derechos reales y propiedad” donde explicaremos como este nos ayuda a entender por qué es importante en la mercadotecnia.
- **Semana del 25 al 29 de mayo (entrega final):** Publicación del capítulo y revisión del docente.

8.4.-Asignar tareas a cada miembro del equipo:	• Líder. Caleb Jazmany Rojas Gallegos: Producción técnica del podcast (grabación, edición, música, efectos). • Secretario. Cinthia Ivet Valencia Valencia: Elaboración de guiones y storytelling para los episodios • Investigador. Zurisadai Ramón Padilla: Investigación sobre bienes y clasificación jurídica. • Desarrollador. Yamilet Trinidad Olán: Estrategia de difusión digital y análisis de métricas en redes sociales.
8.5.- Fundamentar las acciones que van a realizar en base a la información obtenida:	La elección del formato podcast responde a la necesidad de acercar conceptos jurídicos complejos a los emprendedores y dueños de pequeñas y medianas empresas mediante un medio accesible y dinámico. Los temas de bienes, derechos reales, propiedad y obligaciones son fundamentales en la gestión empresarial y en la actividad económica diaria, pero suelen percibirse como difíciles o demasiado técnicos. Mediante el uso de ejemplos prácticos (compra de maquinaria, arrendamiento de locales comerciales, contratos de prestación de insumos), se busca que las PyMes comprendan cómo estos conceptos impactan directamente en sus decisiones de inversión, en la protección de sus activos y en la formalización de sus relaciones comerciales. Además, la difusión digital permite llegar a un público empresarial joven y en crecimiento, habituado a consumir contenido en plataformas como Spotify y YouTube, lo que facilita la capacitación continua y el fortalecimiento de la cultura jurídica dentro de las organizaciones.
8.6.-Recursos:	• Tecnológicos: Micrófonos, computadora, software de edición de audio (Audacity, Adobe Audition), plataformas de streaming (Spotify, Apple Podcasts). • Académicos: Libros de Derecho Civil, artículos académicos, códigos civiles estatales y federales, jurisprudencia. • Humanos: Equipo de cuatro estudiantes, asesoría de un profesor de derecho, invitado especialista. • Materiales: Papelería para guiones, tarjetas de presentación digitales, acceso a bibliotecas físicas y digitales. • Financieros: Presupuesto para publicidad digital en redes sociales y posibles honorarios de invitados.

8.7.- Elaborar un plan de acción:

Institución: Universidad Juárez Autónoma de Tabasco
Año/Semestre: 2026 – Segundo Parcial
Proyecto: Podcast “Bienes, derechos reales y obligaciones”
Objetivo general: Difundir de manera clara y accesible los conceptos jurídicos de bienes, derechos reales, propiedad y obligaciones, vinculándolos con la vida cotidiana y la mercadotecnia.

Actividad	Fecha de inicio	Fecha de terminación	Duración	Responsables	Estatus	Observaciones
Elaboración de cuadro comparativo.	09 de febrero del 2026	13 de febrero del 2026		Caleb Jazmany Rojas Gallegos	Terminado	
Guiones de dos primeros ep.	16 de febrero del 2026	20 de febrero del 2026		Cinthia Ivet Valencia Valencia	Terminado	
Grabación del episodio uno y dos.	23 de febrero del 2026	27 de febrero del 2026		Yamilet Trinidad Olán	Terminado	
Publicación de los dos primeros episodios. Guiones de los siguientes dos, grabación y publicación.	02 de marzo del 2026	06 de marzo del 2026		Caleb Jazmany Rojas Gallegos	Pendiente	
Investigación intensiva sobre “Propiedad y formas de adquirirla”.	09 de marzo del 2026	13 de marzo del 2026		Zurisadai Ramón Padilla	Pendiente	
Grabación del quinto episodio.	16 de marzo del 2026	20 de marzo del 2026				
Producción del sexto episodio con casos práctico y publicación.	23 de marzo del 2026	27 de marzo del 2026				
Preparación y grabación del séptimo y octavo episodio.	13 de abril del 2026	17 de abril del 2026				
Preparación, grabación y publicación del noveno Episodio.	20 de abril del 2026	24 de abril del 2026				
Organización y publicación del décimo Episodio.	27 de abril del 2026	01 de mayo del 2026				
Organización y publicación del onceavo episodio.	04 de mayo del 2026	08 de mayo del 2026				
Planeación para grabar y publicar el	11 de mayo del 2026	15 de mayo del 2026				

Elaborado por la Dra. María Teresa Pantoja Sánchez y adaptado por la Dra. Minerva Camacho Javier sólo para fines educativos en nivel licenciatura.

doceavo episodio.						
Organización para grabar la parte final la cual consiste en una conclusión y reflexión.	18 de mayo del 2026	22 de mayo del 2026				
Publicación del capítulo y revisión del docente.	25 de mayo del 2026	27 de mayo del 2026				

9.- Fase de Desarrollo

9.1.-Gráfica de Gantt.

[illegible]

[illegible]

[illegible]

9.2.-Elaborar las evidencias.	
9.3.- Construcción de un marco de referencia en la base a la información encontrada.	Marco contextual: - Las empresas en México operan en un entorno jurídico y económico dinámico que incide directamente en la gestión de sus derechos reales, bienes y obligaciones. Desde la perspectiva de la mercadotecnia, el conocimiento de este marco contextual es indispensable para la planificación estratégica y la toma de decisiones comerciales. Las Empresas como Personas Morales - En México, las empresas son reconocidas jurídicamente como personas morales: entes con personalidad jurídica propia, distintos de sus integrantes, con capacidad para ser titulares de derechos y obligaciones, adquirir bienes, contratar, demandar y ser demandadas (Justia México, 2025). Esta personalidad jurídica les permite constituir derechos reales sobre su patrimonio y asumir obligaciones de carácter legal y contractual. Importancia para la Mercadotecnia - La relación entre el marco jurídico empresarial y la mercadotecnia es directa y significativa. La gestión de activos intangibles —como marcas registradas, derechos de autor y patentes— implica el ejercicio de derechos reales sobre bienes muebles de naturaleza intelectual. Asimismo, el cumplimiento de las obligaciones fiscales y mercantiles es un factor que incide en la imagen corporativa, la confianza del consumidor y la capacidad de inversión en estrategias de comunicación y posicionamiento de marca (Edenred México, 2024). - Por ello, los profesionales de la mercadotecnia deben comprender el entorno legal en el que opera su organización, no solo como una obligación de cumplimiento

normativo, sino como un factor estratégico que influye en la competitividad y sostenibilidad del negocio.

Marco Teórico-Conceptual

Esta sección define los conceptos centrales que articulan la investigación. La comprensión precisa de cada uno de ellos resulta indispensable para el análisis de la situación jurídica y patrimonial de las empresas en México.

- **Los Derechos Reales**

El derecho real es el poder jurídico que una persona ejerce en forma directa e inmediata sobre una cosa determinada, que le permite su aprovechamiento total o parcial, y que es oponible ante todos los demás sujetos de derecho (Universidad de Guanajuato, s.f.). Esta oponibilidad frente a terceros —conocida en latín como *erga omnes*— constituye la característica definitoria que distingue a los derechos reales de los derechos personales o de crédito.

- Según UNIR México (2024), los derechos reales presentan tres características fundamentales: su naturaleza económica, ya que recaen sobre bienes que forman parte del patrimonio; el poder jurídico directo sobre la cosa, sin necesidad de intermediario; y su carácter absoluto u oponible frente a terceros.
- Para efectos de esta investigación, se adopta la clasificación de los derechos reales en dos grandes categorías:
- Derechos reales de goce: propiedad, usufructo, uso, habitación, servidumbre y superficie.
- Derechos reales de garantía: prenda, hipoteca y anticresis.

- **La Propiedad**

La propiedad es el derecho real por excelencia. Otorga a su titular las facultades de usar (*jus utendi*), disfrutar (*jus fruendi*) y disponer (*jus abutendi*) de un bien, con las limitaciones establecidas por la ley (Conceptos Jurídicos, 2024). En el ámbito empresarial, la propiedad recae sobre inmuebles, maquinaria, vehículos, activos intangibles y demás elementos que integran el patrimonio de la organización.

- **El Usufructo, la Prenda y la Hipoteca**

El usufructo faculta a una persona a usar y disfrutar temporalmente de un bien ajeno, conservando su forma y sustancia. La prenda e hipoteca son derechos reales de garantía: la primera recae sobre bienes muebles y la segunda sobre inmuebles, ambas como respaldo del cumplimiento de una obligación (Conceptos Jurídicos, 2024). En el contexto corporativo, la hipoteca es ampliamente utilizada para garantizar créditos bancarios y financiamientos de largo plazo.

- **Los Bienes**

En derecho, el término bienes hace referencia a todas las cosas susceptibles de apropiación, es decir, aquellas que pueden ser objeto de una relación jurídica patrimonial (MG Firma Contable y Legal, 2024). El Código Civil Federal (CCF) establece su clasificación en el Libro Segundo, Título Segundo, artículos 747 al 763.

- **Bienes Inmuebles**

Son inmuebles el suelo, las construcciones adheridas a él, las plantas mientras estén unidas a la tierra, y los derechos reales sobre bienes raíces, conforme al artículo 750 del CCF (Justia México, 2025). Para las empresas, los inmuebles

comprenden instalaciones, plantas de producción, bodegas y terrenos que conforman su infraestructura física.

- **Bienes Muebles**

Son muebles los cuerpos que pueden trasladarse de un lugar a otro, así como las obligaciones, derechos y acciones que tienen por objeto cosas muebles, las acciones de los socios en sociedades mercantiles y los derechos de autor, conforme a los artículos 752–758 del CCF (Código Civil Federal, 2024). En el ámbito empresarial, los bienes muebles abarcan inventario, equipo de cómputo, vehículos, marcas, patentes y derechos de propiedad intelectual.

- **Bienes Fungibles y No Fungibles**

El artículo 763 del CCF clasifica los bienes muebles en fungibles —aquellos que pueden ser reemplazados por otros de la misma especie, calidad y cantidad— y no fungibles —los que no admiten sustitución equivalente— (Código Civil Federal, 2024). Esta distinción es relevante para la gestión de inventarios y la determinación de responsabilidades contractuales.

- **Las Obligaciones de las Empresas**

Las obligaciones son vínculos jurídicos entre dos partes —acreedor y deudor— en virtud de los cuales el deudor debe realizar una prestación de dar, hacer o no hacer a favor del acreedor (Justia México, 2025a). Las empresas, como personas morales, generan y asumen obligaciones frente a múltiples actores: el Estado, los trabajadores, los socios, los proveedores y los clientes.

- Justia México (2025b) identifica los principales ámbitos normativos que regulan las obligaciones corporativas en México: derecho mercantil, fiscal, laboral, de

	propiedad intelectual y administrativo. El cumplimiento de estas obligaciones es determinante para la continuidad operativa y la reputación de las organizaciones.
9.4.- Organización de la información y las fuentes consultadas.	Código Civil Federal. (2024). Libro Segundo: De los Bienes. Artículos 747–763 y 830. https://mexico.justia.com/federales/codigos/codigo-civil-federal/libro-segundo/ Conceptos Jurídicos. (2024a). ¿Cuáles son los derechos reales en México? https://www.conceptosjuridicos.com/mx/consultas/cuales-son-los-derechos-reales-en-mexico/ Conceptos Jurídicos. (2024b). Derechos reales en México explicados: qué son y tipos. https://www.conceptosjuridicos.com/mx/derecho-real/ CONTPAQi. (2025). Obligaciones fiscales de personas físicas y morales. https://www.contpaqi.com/publicaciones/tendencias-fiscales/obligaciones-fiscales-personas-fisicas-y-morales Edenred México. (2024). ¿Cuáles son las obligaciones de las personas morales? https://www.edenred.mx/blog/cuales-son-las-obligaciones-de-las-personas-morales Hernández, R., Fernández, C. y Baptista, P. (2014). Metodología de la investigación (6.^a ed.). McGraw-Hill. Justia México. (2025). Derecho Civil. https://mexico.justia.com/derecho-civil/ Justia México. (2025b). Derecho Corporativo. https://mexico.justia.com/derecho-corporativo/ Justia México. (2025c). Artículo 750 al 751 y 830. Código Civil Federal. https://mexico.justia.com/federales/codigos/codigo-civil-federal/

Justia México. (2025d). Preguntas y respuestas sobre trámites de las empresas.
<https://mexico.justia.com/derecho-corporativo/tramites-de-las-empresas/preguntas-y-respuestas-sobre-tramites-de-las-empresas/>

MG Firma Contable y Legal. (2024). Clasificación de los bienes.
<https://mg88.mx/2024/09/21/clasificacion-de-los-bienes/>

Tally Legal. (s.f.). Obligaciones fiscales para empresas en México. e
<https://www.tallylegal.io/blog/cuales-son-las-obligaciones-fiscales-de-una-empresa-en-mexico>

Universidad de Guanajuato. (s.f.). Clase digital 3: Los derechos reales y personales.
<https://blogs.ugto.mx/derecho/clase-digital-3-los-derechos-reales-y-personales/>

UNIR México. (2024, 25 de marzo). Qué son los derechos reales: clasificación y características.
<https://mexico.unir.net/noticias/derecho/derechos-reales/>

9.5.-
Presentación del
reporte en Word



UNIVERSIDAD JUÁREZ AUTÓNOMA DE TABASCO
División Académica De Ciencias Económico-Administrativas

Proyecto “Propiedad sin riesgos Capacitación en derechos humanos”

Presentado por:

Caleb Jazmany Rojas Gallegos
Zurisadai Ramón Padilla
Yamilet Trinidad Olán
Cinthia Ivet Valencia Valencia

Profesora: Sandra Juárez Solís

Índice

Fase de preparación	2
Fase de desarrollo	5
Fase de comunicación	24
Bibliografía	25
Anexos	26



10.- Fase de Comunicación

*Elaborado por la Dra. María Teresa Pantoja Sánchez y adaptado por la Dra. Minerva Camacho
Javier sólo para fines educativos en nivel licenciatura.*

10.1.-Power Point	
10.2.-Las evidencias	
10.3.-El costo	
10.4.-Fuentes de financiamiento	
10.5.-El impacto	
10.6.-La forma de evaluación (lista de cotejo)	
10.7.-Rúbrica para evaluar proyecto	
10.8.-Evaluación del plan de acción	
10.9.-La bibliografía consultada	
10.10.-Anexos	