

## **4. DERECHO DE PATRIMONIO Y PROPIEDAD.**

### **4.1. Bienes y su clasificación.**

Los bienes o cosas (res) son todo objeto del mundo exterior que puede provocar alguna utilidad al hombre. Los bienes o cosas en el derecho romano se dividían principalmente en res extra commercium (no eran comerciables) y res in commercium (apropiaba un particular mediante el comercio)

- a) Res extra commercium se dividían de acuerdo al derecho de Dios y humano.

Los primeros son:

- Res sacrae o sagradas - referentes a edificios consagrados al culto
- Res religiosae o religiosas – aquellas que eran destinadas al culto domestico como los sepulcros
- Res sanctae o santas- protección de alguna divinidad, como podían ser muros o las puertas de la ciudad.

Los segundos:

- Res communes: aquellas de uso común para todas las personas.
- Res publicae: pertenecientes al pueblo romano, es considerados como un ente jurídico, por ejemplo, las carreteras, ríos, edificios públicos, etc.

- b) Las Res in commercium se dividían en:

1. Res mancipi y res nec mancipi

Res mancipi- las cosas de mayor valor para el pueblo sobre todo desde el punto de vista del agricultores

Res nec mancipi- todo aquello que no sea res mancipi

2. Cosas muebles e inmuebles (Esta división sustituye a la división anterior)

Muebles- las cosas que no son inmuebles

Inmuebles- las cosas más importantes, en la actualidad hace referencia a todo bien que no es movable

3. Cosas corporales o incorporeales

Corporales - los bienes que son tangibles con los sentidos

Incorporeales- son aquellos que no son tangibles

#### 4. Cosas divisibles e indivisibles

Divisible- son los bienes fraccionarios en otra de igual sustancia

Indivisibles- no pueden fraccionarse sin sufrir deterioros

#### 5. Cosas principales y accesorias

Principales- cuya naturaleza está determinada por si sola y no puede ser alterada

Accesorias- su naturaleza y existencia esta determinada por otra de mayor valor.

#### 6. Cosas fungibles y no fungibles.

Fungibles- aquellas que pueden ser sustituidas por una de igual naturaleza.

No fungibles- cosas únicas ., no se sustituyen

#### 7. Cosas consumibles y no consumibles

Consumible- como la palabra lo se acaba debida a que son consumibles

No consumibles- lo contrario a las anteriores, estas no se termina al ser usadas.

### **4.2 Propiedades civiles y pretoria.**

En el Derecho romano se dieron diferentes tipos de propiedad, entre ellos los siguientes:

#### *I. Dominium ex iure Quiritium.*

Para que el derecho civil reconozca a una persona la calidad de propietario en esta variante, es necesario que se reúnan las siguientes condiciones: ser ciudadano romano; que sea cosa mueble o inmueble situada en suelo itálico; que haya sido adquirida de un propietario con las formalidades exigidas por el derecho. Se protege con la acción reivindicatoria (reivindicatio) y se tiene el calificativo de propiedad como absoluta.

#### *II. Propiedad pretoria o bonitaria (in bonis habere).*

Es el caso de aquel tipo de propiedad que con la que el pretor amparaba a la persona que recibía una cosa mancipable, contra el propietario civil que se la integró sin utilizar la forma de la mancipatio o la in iure cesio. El pretor, en este

caso, concede una *actio publiciana*, análoga a la *reivindicatio* del propietario *quiritario*. Con esa protección, se llega a considerar una segunda propiedad, que es la llamada propiedad pretoria o bonitaria.

La propiedad bonitaria, establecida por el derecho honorario en el cual se establecida que si existía la ausencia de algún requisito, pero con el transcurso del tiempo podría convertirse en propiedad *quiritaria* mediante la *usucapio*.

### III. *Propiedad de los peregrinos.*

Los extranjeros no pueden ser titulares de *dominium*, pero el pretor les protege con acciones ficticias, cuando reclaman en Roma cosas que les pertenecen. Esto fuere necesario implementar en razón de la gran cantidad de extranjeros provenientes de las diversas provincias conquistadas y bajo el dominio romano.

### IV. *Propiedad provincial.*

Es la *possessio* del *ager publicus*, o territorio conquistado al enemigo, que pertenecía al *populus romanus*. Éste lo cedía en arrendamiento a particulares, que estaban obligados a pagar un canon llamado *tributum* o *stipendium*.

## **4.3. Adquisición de la propiedad y su protección.**

En el derecho romano los modos de adquirir la propiedad fueron clasificados de acuerdo al a derecho civil y al derecho natural, siendo estos los siguientes:

### A) *Adquisición del derecho civil.*

#### I. La *mancipatio*

“(…) era un negocio solemne usado por los ciudadanos romanos en la transmisión de las *res Mancipi*.”<sup>1</sup>

Además, las “*res Mancipi*” se podían adquirir por algún derecho de familia como es la *mancipium*. Para llevar a cabo esta adquisición era necesaria que la presencia de cinco testigos y un portabalanzas, debido a que era efectuado por

---

<sup>1</sup> MORINEAU IDUARTE, Martha y Román Iglesias González; Ob. cit.; p. 124.

medio del cobre y la balanza. El efecto de esta era mediante un traspaso inmediato de la propiedad, cuyo efecto no podía suspenderse por ningún motivo.

## II. In jure cessio

En este los bienes que se podían adquirir eran tanto “res nec mancipi” y “res mancipi”. También tenía aplicaciones como la manumisión la constitución de servidumbres y atravesé de un juicio fingido. El cual se llevaba frente a un tribunal

## III. La usucapio

“Modestino define la usucapio como: “la adquisición de la propiedad por la posesión continuada durante el tiempo señalado por la ley”.<sup>2</sup>

Eran aplicadas a los ciudadanos romanos y sobre las cosas las cuales pudiera tener la propiedad quiritiria. Para poder tener la usucapio se necesitaba cumplir con cinco requisitos, lo cuales son :

- a) Res habilis: Son las cosas que se van usucapir, que sean in commerciam.
- b) Titulus. Es el título que justifica la posesión, en la que se establezcan fundamentos para la adquisición como lo son que sea por comprador, por donatario, en virtud de dote, etc.
- c) Fides: Esto es que existe la buena fe cuando el poseedor cree tener el derecho a la posesión
- d) Possessio. Es la posesión debería ser continuada, pues la interrupción causaba que iniciara otra usucapio
- e) Tempus. Es el plazo que se fija para la usucapio, para cosas muebles de 1 año y para inmuebles 2 años.

## IV. La adiudicatio.

Modo por el cual los litigantes adquirirían la parte que les correspondía de los juicios divisorios.

## V. Lex

---

<sup>2</sup> MORINEAU IDUARTE, Martha y Román Iglesias González; Ob. cit.; p. 125.

Es todo aquello en los que se adquirirían la propiedad por el solo efecto de la ley.

Existían 3 formas:

\*Legado vindicatio

\*Leyes conducarias de Augusto

\*Tesoro en terreno ajeno

## *B) Adquisición del derecho de gentes*

### *I. Traditio.*

Es la entrega de un cosa aunada a la intención de transmitirla y adquirirla.

Necesitaba de 2 requisitos para su ejercicio: la entrega de la cosa y la intención, por parte del tradens (intención de da) y la de accipiens (la intención de adquirir).

Con el tiempo, la exigencia de la entrega material fue sustituida por actos simbólicos que manifestaran la intención.

### *II. Ocupación.*

Se da mediante la apropiación de aquellas cosas que están en el comercio y que carecen de dueño, porque nunca lo tuvieron o por abandono de él.

Los bienes que nunca tuvieron dueño eran considerados dentro de la misma categoría de los animales salvajes, las cosas pertenecientes al enemigo de guerra, piedras preciosas, las islas, el tesoro.

### *III. Accesión.*

Es cuando la cosa se adhiere a otra de forma inseparable, por lo que el dueño del conjunto es el dueño de la cosa principal. Se distinguen tres clases de accesión

- De acuerdo a la unión de una cosa mueble con otra mueble.

\*Ferruminatio: soldaduras de objetos de metal

\*Textura: algún bordado

\*Tictura: Colaboración de telas

\*Scriptura. Escritura sobre un papel

\*Pictura.

- Unión de una cosa mueble a cosa inmueble.

\*Satio. Semillas sembradas

\*Plantatio. Árboles plantados

\*Inaedificatio. Edificación

- Unión de una cosas inmueble a cosa inmueble.

\*Avulsio o avulsión. Cuando una parte del terreno es arrancada por la corriente del río, se incorpora a otro fundo

\*Alluvio o aluvión. Incremento constante e imperceptible en los fundos ribereños por el movimiento del agua.

\*Isla nacida en un río. La isla corresponde a todos los propietarios del fundo

\*Río que abandona su cause.

Dependiendo de estos criterios era definida la adquisición

#### *IV. Especificacion.*

Es referente a la materia y su transformación. Cuando esta se transforma y si puede volver a su estado natural o a la forma en la que el dueño anterior la poseía, entonces el bien o la cosa será del primer propietario y no de que la transformo.

#### *V. Confusion y conmixtion:*

“Se entiende por una y otra, respectivamente, la mezcla de líquidos o de sólidos.

Si la separación es posible cada propietario conserva la propiedad de su objeto; si no lo fuere, surge una copropiedad”<sup>3</sup>

#### *VI. La praescriptio longi temporis.*

Es parecida a la usucapio pero se aplica a los extranjeros y el período es de 10 años entre presentes y 20 años entre ausentes, según que el propietario y el poseedor vivieran en el mismo lugar. En este se aplicaba el mismo plazo tanto cosas muebles o inmuebles.

#### *VII. La adquisición de frutos.*

Los frutos adquieren individualidad al desprenderse de la cosa matriz, desde ese momento son considerados independiente. Su propiedad puede corresponder al dueño de la cosa fructífera o a la persona que tenga otro derecho sobre la mismas. Se clasifican en originarios (en la que el propietario actual no colabora

---

<sup>3</sup> *Ibíd*em; p. 129.

con el propietario anterior) y derivativos (la adquisición se realiza debido a la influencia del primer dueño).

#### **4.4. Posesion y propiedad.**

Originalmente los romanos nombraron a la propiedad con el nombre de “mancipium” posteriormente le asignaron la denominación de “dominium” y finalmente, se le llamó “propietas.”

“Las fuentes romanas no nos proporcionan una definición del derecho real de propiedad, de modo que en este libro adoptaremos una definición moderna del autor mexicano Guillermo Floris Margadant (El derecho privado romano...) que afirma: “la propiedad es el derecho de obtener de un objeto toda la satisfacción que este puede proporcionar”. ”<sup>4</sup>

El derecho de propiedad es perteneciente al derecho real, se le considerada el derecho de mayor importancia por ser el más extenso en cuanto a su contenido. El derecho romano, reglamentó la propiedad privada, otorgándole facultades extensas al propietario, pero también, y en atención al interés social, establece limitaciones a esas facultades, como son: la prohibición de enterrar o quemar cadáveres, obligación por parte del propietario de un fundo para permitir la excavación si se había encontrado alguna mina, etc.

La propiedad otorga derechos como el ius utendi (uso de la cosa), ius fruendi (aprovechar) y por ultimo ius abutendi (el derecho de abusar hasta agotar la cosa). La copropiedad es el derecho de propiedad sobre el mismo objeto, pero a diferencia de la propiedad, existen varias personas que son titulares de ese derecho real .

En cuanto a la posesión hay que comentar, que es una palabra que proviene de la palabra possidere. La posesión se puede definir como:

---

<sup>4</sup> *Ibidem*; p. 121.

“(…) el poder de hecho que una persona ejerce sobre una cosa, con la intención de retenerla y disponer de ella como si fuera propietario”.<sup>5</sup>

El derecho de la posesión (*ius possessionis*) es el derecho que obliga a un facultamiento de conducta, una autorización. Ulpiano menciona que “nada tiene común la propiedad con la posesión. La posesión no sólo un hecho y la propiedad un derecho, sino que realmente se trata de derechos distintos.

La posesión está compuesta por dos elementos:

- A) El *corpus* (poder físico que la persona ejerce sobre la cosa) y
- B) El *animus poseidendi* (intención o voluntad del sujeto de poseer la cosa).

Estos elementos eran necesarios para poder adquirir la posesión. La extinción de este derecho se da por la pérdida del *corpus* o del *animus*, es decir, por uno o los dos elementos necesarios para su adquisición. Existen diversas clases de posesión: la posesión justa e injusta, y la posesión de buena fe y mal fe.

La posesión justa e injusta. La primera hace referencia a la adquisición sin perjudicar al anterior poseedor. La segunda implica todo lo contrario, es la adquisición de la cosa haciendo un daño al otro poseedor. A esta posesión también se le conoce como posesión viciosa.

La posesión de buena y mala fe. La primera se da cuando el poseedor cree tener derecho a la posesión, y es de mala fe, cuando sabe que no tiene el derecho, como son los ladrones

#### **4.5. Protección jurídica.**

El derecho de propiedad como cualquier otro derecho, estaba amparado en su disfrute por el derecho romano, esa protección se implementaba a través de:

a) *La Reivindicatio.*

Fue una defensa jurídica para el propietario de una cosa cuando su derecho era violentado de manera total. Esta acción permite al propietario quirritario, no

---

<sup>5</sup> *Ibidem*; p. 115.



poseedor, ejercerla en contra del poseedor, con al finalidad de que la cosa fuera restituida o se efectuara el pago del valor que poseía.

Esta acción también procedía contra el tenedor de la cosa, que lo hacía a nombre de otro, ampliándose la posibilidad de su ejercicio en contra del poseedor que dejó de poseer dolosamente y contra el "Rictus passesor" o poseedor ficticio.

El objeto de la acción reivindicatio eran las cosas susceptibles de propiedad privada, muebles o inmuebles, considerados a título particular, quedando excluidas las universalidades –conjuntos de bienes-.<sup>6</sup>

La restitución comprende:

- a) La cosa y sus accesorios;
- b) Los frutos percibidos desde los "Litis contestatio" y
- c) Los frutos percibidos antes de la "Litis", si ellos no han sido consumidos,
- d) Los frutos percibidos o dejados de percibir antes, si el poseedor es de mala fe;
- e) Las indemnizaciones por daños ocurridos desde la "Litis" por dolo o culpa del poseedor de buena fe y
- f) Las indemnizaciones por daños anteriores a la "Litis" por dolo o culpa y daños posteriores si el poseedor es de mala fe, este último caso incluye los daños por caso fortuito.

#### *b) La Acción Publiciana.*

Al igual que la acción anterior, su procedencia se daba cuando el propietario era privado totalmente de su derecho. Esta acción fue creada por obra del pretor Publicius. La podrá ejercitar por:

- a) Quien ha perdido la posesión que está siendo usucapida, para que pueda recuperar dicha posesión.
- b) El propietario bonitario que adquiere una "res Mancipi" por tradición y que no ha cumplido el plazo de usucapir y se ejerce contra cualquier tercero

---

<sup>6</sup> El demandante al ejercitar la acción, tiene a su cargo probar su pretensión el día de la "Litis contestatio". El poseedor al ser demandado adoptar diversas actitudes: abandonar la cosa; negar su cooperación para que se entable la "Litis"; aceptar el juicio y dar garantías del resultado de la condena, sino lo hace, el pretor de la posesión al actor quien, al ser poseedor no tiene ya la carga de la prueba.

poseedor o contra el mismo propietario quiritalio, que se hubiese posesionado la cosa.

- c) El adquirente "Ex iusta causa" que por falta de título del enajenante no hubiese alcanzado la condición de "Dominios";
- d) Por el que ha sido beneficiado por el pretor con la concesión de la posesión sobre las cosas singulares o patrimonios, y
- e) El propietario quiritalio que la utiliza por ser la prueba a rendir menos exigente que la necesaria para la "reivindicatio".

*c) Acción negatoria.*

A diferencia de las dos acciones anteriores, esta acción procede en todos los casos en que el derecho de propiedad se ve vulnerado parcialmente. Con su ejercicio, el titular del derecho de propiedad denunciaba la existencia de un derecho real ajeno al que posee y tiene, limitándose a probar exclusivamente esto último. La parte demandada, también se limitaba a probar su derecho limitante del derecho de propiedad de aquel.

El resultado del litigio se da en dos sentidos: a) El reconocimiento del derecho limitante del derecho de propiedad; b) La absolución del demandado si el titular del derecho de propiedad no lo prueba; c) La condena al demandado para respetar el derecho de propiedad del actor, y consecuentemente cesar en el ejercicio de la servidumbre, reparar el perjuicio causado, restituir los frutos si los hubiese y dar caución de no lesionar en el futuro la propiedad del demandante.