

TRABAJO FIN DE GRADO

**“LA PROPIEDAD: CONCEPTO,
EVOLUCIÓN Y MODOS DE
ADQUISICIÓN EN DERECHO
ROMANO Y EN EL CÓDIGO CIVIL
ESPAÑOL”**

Facultad de Derecho – Universidad de Huelva

Departamento Theodor Mommsen

Área de Derecho Romano



**Universidad
de Huelva**

ALUMNO: Juan Francisco López Perera.

TUTOR: Felipe del Pino Toscano.

FECHA FINALIZACIÓN: 27 de enero 2024.

ÍNDICE

1.Introducción	3
1.1 Objetivos	4
1.2 Metodología	4
2.Las Cosas	5
2.1 Concepto	5
2.2 Clasificación	6
3.Derechos Reales	8
3.1 Concepto y clasificación	8
4.Concepto de propiedad y evolución histórica	10
5.Clases de propiedad	12
5.1 El <i>domunium ex iure Quiritium</i>	12
5.2 <i>Dominium in bonis habere</i>	13
5.3 Propiedad Peregrina	15
5.4 Propiedad Provincial	15
6. El Condominio	17
7.Proteccion de la propiedad	18
7.1 <i>Rei Vindicatio</i>	18
7.2 <i>Actio publiciana</i>	20
7.3 <i>Actio negatoria</i>	20
7.4 Otras acciones del dueño	20
8.Formas de adquisición de la propiedad	21
8.1 Modos originarios de adquisición	22
8.1.1 Ocupación	22

8.1.2	Accesión	24
8.1.3	Especificación	26
8.1.4	Adquisición del tesoro	27
8.2	Modos derivativos	28
8.2.1	<i>Mancipatio</i>	28
8.2.2	<i>In iure cesio</i>	29
8.2.3	<i>Traditio</i>	30
8.3	Usucapión	32
9.	Extinción del derecho de propiedad	35
10.	Conclusiones	35
11.	Bibliografía	37

RESUMEN

Este Trabajo de Fin de Grado pretende mostrar una detallada exposición sobre el derecho de propiedad en la época romana, así como los distintos medios de adquisición de esta. A lo largo del mismo se hacen referencias de los diferentes aspectos del derecho de propiedad en aquella época con su correspondencia en su actual regulación en nuestro Código Civil.

En primer lugar, se analiza el significado de *res*, siendo esta el objeto sobre el que recae el derecho de propiedad, así como las diferentes categorías de esta. Seguidamente se trata de una forma introductoria la concepción de los derechos reales, siendo el derecho de propiedad el más destacado.

Una vez ubicado el derecho de propiedad, se pasa a la exposición de su concepto, así como a su evolución histórica. Además, se distinguen los distintos tipos de propiedad existentes en el derecho romano, explicando las características distintivas de cada una de ellas, y los diferentes mecanismos que proporciona el derecho para su cobertura legal.

A continuación, se estudian los diferentes modos con los que se cuentan para adquirir la propiedad, encontrándose, por un lado, los modos originarios de adquisición; y por otro los derivativos.

Finalmente, una vez expuestos los motivos excepcionales por los que podía extinguirse la propiedad, se enumeran las conclusiones obtenidas del estudio del derecho de propiedad para la realización de este trabajo, donde se puede observar cómo lo regulado acerca de este derecho en la época romana conforma la base de su regulación actualmente.

PALABRAS CLAVES: Derecho romano, *res*, propiedad, modos de adquisición y *actio*

ABSTRACT

This final degree project aims to show a detailed exposition of the property right in Roman times, as well as the different ways of acquiring it. Throughout it, references are made to the different aspects of the property right in that period with its correspondence in its current regulation in our Civil Code.

First of all, it analyses the meaning of *res*, being the object on which property right falls, as well as its different categories. Furthermore, the conception of right *in rem* is briefly discussed, with property right being the most prominent.

Once the property right is located, the work moves on to the presentation of its concept, as well as its historical evolution. In addition, a distinction is made between the different types of property that exist in Roman law, explaining the distinctive characteristics of each of them, and the different mechanisms that the law provides for its legal coverage.

Moreover, the different methods available to acquire property are studied, finding, on the one hand, the original acquisition methods; and, on the other hand, the derivative.

Finally, after the explanation of the exceptional reasons for the extinction of property, the conclusions obtained from the study of property right for the completion of this work are listed, where it is possible to see how the regulation of this right in Roman times conforms the basis of its regulation today.

KEYWORDS: Roman law, *res*, property, acquisition methods, *actio*

1. INTRODUCCIÓN

Entre todos los derechos que puede ostentar una persona sobre las cosas, sin duda, uno de los principales es el derecho de propiedad, siendo este uno de los derechos reales por excelencia. El significado de dicho término es obra de los comentaristas y tratadistas modernos, ya que en las fuentes romanas no es definido. Sin embargo, en dichas fuentes si hay tres denominaciones técnicas que hacen referencia al concepto de propiedad: *mancipium*, *dominium* y *proprietas*.

El contenido del derecho de propiedad no es fijo, sino que varía en las distintas épocas romanas como consecuencia de un conjunto de factores políticos, económicos y sociales, contenido que sirve de base para entender en la actualidad el significado de propiedad expuesto en el artículo 248 del C.c, el cual la defino como “el derecho a gozar y disponer de una cosa...”.

En este trabajo se analizará detalladamente una serie de cuestiones relativas al derecho de propiedad en el derecho romano, como son el concepto de esta, los diferentes tipos o clases de propiedad que existen y los modos de adquisición de esta.

El desarrollo de este se encuentra estructurado del siguiente modo:

En un primer lugar, se comenzará por delimitar el concepto de cosa, así como los distintos criterios de clasificación de esta, resultando imprescindible dicha distinción para comprender correctamente todo lo relativo al derecho de propiedad

Seguidamente, se pasará a delimitar el concepto de los derechos reales, así como su distinción con los derechos de crédito o derechos de obligación, enumerando también cada uno de ellos.

Una vez expuesta la primera parte, en cierto modo, introductoria al objeto principal de este trabajo, se desarrollará el concepto de propiedad y las diferentes acepciones que alcanza dicho término. Para ello, es necesario observar cómo ha ido evolucionando este concepto de propiedad desde la Roma más arcaica, hasta el derecho justinianeo.

Acto seguido, se estudiarán las distintas clases de propiedad. La espectacular transformación de la sociedad romana y la significativa intervención del pretor, dieron paso a nuevas circunstancias que motivaron la aparición de diversas figuras las cuales los

romanos no podían calificar como propiedad, pero que protegían jurídicamente y contaban con un régimen muy similar a esta¹.

Seguidamente, pasaré a analizar los diferentes modos de defensa procesal con los que contaba la propiedad y las distintas acciones que existían para ello.

A continuación, y siendo este el punto más destacado del trabajo se verán los distintos modos de adquisición de la propiedad en el Derecho Romano y en el Código Civil. Como expresa J. Arias Ramos y J. Arias Bonet (1997), “son modos de adquirir la propiedad aquellos hechos jurídicos a los cuales se atribuye el efecto de que surja en el patrimonio de una persona dicha señoría general sobre una o varias cosas”². Se pueden distinguir dos modos diferentes de adquirir la propiedad, por un lado, los originarios, y por otro los derivativos.

El último de los apartados, y como finalización de dicho trabajo, se encuentra dedicado a la extinción del derecho de propiedad, donde se enumerarán las diferentes y excepcionales formas de extinción de esta.

1.1 OBJETIVOS

El objetivo perseguido con la elaboración de dicho trabajo es el perfecto conocimiento del derecho de propiedad en el antiguo Derecho Romano, desarrollando cada uno de sus elementos característicos. Asimismo, se llevará a cabo una comparación de estos aspectos con lo regulado en la actualidad sobre esta materia en el Código Civil español.

1.2 METODOLOGÍA

Para llevar a cabo el desarrollo y comparación de los diferentes apartados que conforman este trabajo, se ha procedido a la consulta y estudio de distintos manuales centrados en el derecho de propiedad destacando principalmente “La Propiedad y los modos de adquirirla en derecho romano y en el Código Civil”, escrito por Antonio Ortega Carrillo de Albornoz en 1991; y “Derecho romano”, por J. Arias Ramos y J.A Arias Bonet

¹ ORTEGA CARRILLO DE ALBORNOZ, A. *La Propiedad y los modos de adquirirla en derecho romano y en el Código Civil*. Granada, 1991, p.48.

² ARIAS RAMOS, J, ARIAS BONET, J.A. *Derecho Romano I*. Madrid, 1997, p. 244.

en 1997. Del mismo modo, han sido consultados algunos artículos, así como las fuentes jurídicas entre las que destacan el Digesto o las Instituciones de Gayo.

2. LAS COSAS

2.1 CONCEPTO

El significado común del término cosa no coincide con la noción jurídica de esta misma palabra. En general, el término cosa hace referencia a cualquier objeto o elemento del mundo exterior, como puede ser un inmueble, una mesa, la luna, etc. Sin embargo, el concepto jurídico de cosa se encuentra más restringido, ya que solo se consideran cosas jurídicamente aquellos objetos que son susceptibles de utilidad y apropiación. Si bien es cierto, que esta noción jurídica del término cosa, se ha ido ampliando con el paso de los siglos, abarcando así cada vez un número mayor de entidades.

En el Derecho Romano, para hacer referencia a la cosa, tanto en un sentido general como en su acepción jurídica, se utiliza el vocablo *res*, sin embargo, la palabra cosa deriva de otro término latino, *causa*.

Dicho vocablo latino *res*, con el significado de cosa, forma parte de la expresión derecho real, haciendo referencia por tanto a los derechos sobre las cosas, por un lado, propias, si el derecho real es de propiedad, o ajenas si se refiere al derecho real sobre una cosa cuya propiedad se encuentra en las manos de un tercero, como es el caso del usufructo o la hipoteca³.

En el lenguaje común o genérico, el vocablo latino *res* y el término castellano cosa, hacen referencia a cualquier entidad o elemento exterior, concreta o abstracta, real o imaginaria, corporal o incorporeal, que cada sujeto considera como objeto en su conciencia. Es por dichos motivos, por los que la concepción de cosa en general no es fija y determinada, sino que depende de la conceptualización de dicha palabra en la mente de cada sujeto.

³ FERNÁNDEZ DE BUJÁN, A. *Derecho Privado Romano*. Madrid, 2009, p. 215.

2.2 CLASIFICACIÓN

Las fuentes contienen diversas clasificaciones de las cosas, atendiendo a diferentes criterios.

En atención a la posibilidad legal de tráfico jurídico, podemos distinguir dos tipos. Por un lado, se encuentran las *res in commercium* o cosas patrimoniales, y por otro las *res extra commercium* o cosas públicas extrapatrimoniales.

Las primeras, son aquellas que se sitúan dentro de la propiedad privada, siendo susceptibles de apropiación individual. Sobre estas pueden recaer el derecho real de propiedad u otros de grado menor. Por su parte, la *res extra commercium*, son aquellas que conforman las cosas de uso común no incluidas dentro de la propiedad privada, de las cuales no se puede adquirir la propiedad. Dentro de estas, podemos diferenciar diferentes grupos:

- *Res humani iuris*. Esta categoría, se subdivide en otras, por un lado, están las *res comune omnium*, las cuales no pueden pertenecer a un solo hombre porque como consecuencia de su naturaleza se encuentran destinadas al uso por todos, como son por ejemplo el mar o el aire; por otro lado, se encuentran las *res publicae*, siendo estas las cosas pertenecientes al pueblo romano, ya sean las que el Estado tiene en propiedad y administra, como las que destina para uso público.
- *Res divini iuris*. En este subtipo podemos diferenciar las cosas sagradas, cosas religiosas o cosas santas. Las primeras hacen referencia a las destinadas al culto divino, destinadas a los dioses superiores. Las religiosas, por su parte, son dedicadas a los dioses menores, cosas a las que la religión hubiese dado un especial significado, los sepulcros y cementerios. En último lugar, las cosas santas o *res sanctae*, se consideran que están bajo la protección de los dioses, como por ejemplo las puertas y muros de la ciudad.

Atendiendo a la posibilidad de dar en propiedad, distinguimos, la *res Mancipi* y la *res nec Mancipi*.

Las cosas Mancipables eran consideradas desde un punto de vista económico y social de mayor relevancia. Entraban dentro de esta clasificación los terrenos, los esclavos o las servidumbres rústicas entre otras. Para transmitir dichas cosas, será necesario

hacerlo mediante un acto público y solemne, bien la *mancipatio*, o bien la autorización del Magistrado o *in iure cesio*. El resto de las cosas eran consideradas *res nec mancipi*, en cuya transmisión no era necesario dichos actos solemnes, sino que bastaba la simple entrega o *traditio*.

Otro criterio de clasificación de las cosas se trataba de la corporalidad o falta de ella de la cosa, es decir, si podía o no tocarse.

En este sentido, diferenciamos las cosas tangibles o *res corporales*, y las cosas no tangibles o *res incorporales*. Las primeras de ellas podían apreciarse con los sentidos y por lo tanto ser tocadas, a diferencia de las no tangibles, como puede ser el caso de un derecho o de una herencia.

En cuanto a si la cosa puede ser o no sustituida por otra, encontramos dos tipos.

Por un lado, se hayan las cosas fungibles, siendo estas susceptibles de cambio o sustitución por otras de la misma categoría. Son aquellas que se pueden sustituir por otras del mismo género y calidad, siempre y cuando no afecte a la utilidad económica que presta. En contraposición están las cosas no fungibles, las cuales son apreciadas por sus características individuales y concretas, sin que resulte indiferente que sean sustituidas.

Pasando a si la cosa puede o no ser consumida, diferenciamos dos tipos, las cosas consumibles y las inconsumibles.

Para los romanos, las cosas consumibles son aquellas cuyo fin lleva aparejada la destrucción o la transformación. Es decir, se consumen con el uso para el cual están destinadas. A diferencia de estas, las inconsumibles son aquellas que pueden utilizarse de forma reiterada, sin importar que su uso conlleve el deterioro de la cosa.

Atendiendo a su determinación, distinguimos las cosas principales, cosas accesorias y las partes.

Son consideradas cosas principales aquellas cuya naturaleza se encuentra determinada por sí sola, y tienen disponibilidad de una forma inmediata y por ellas mismas a las necesidades de los hombres. En segundo lugar, se consideran accesorias aquellas cuya naturaleza o existencia está determinada por otra cosa de la cual dependen. Por último, son partes, las que conforma la totalidad de la cosa, es decir, contribuyen de forma necesaria su perfeccionamiento, como puede ser la tapa de un pozo o la vela de un barco.

Como último criterio clasificatorio de las cosas, encontramos la complejidad de estas, diferenciando por un lado las cosas simples, y por otro las compuestas.

Son simples aquellas que contenían un solo espíritu, como puede ser una oveja o un libro. Son las que se perciben los sentidos como individualidad, sin tener en cuenta los elementos que conforman la cosa. Por su parte, son consideradas compuestas, aquellas las cuales sin perder su identidad conformaban un conjunto, como puede ser un rebaño o una biblioteca. Dichas cosas compuestas podían ser consideradas como una misma unidad en un negocio jurídico concreto.

3. DERECHOS REALES

3.1 CONCEPTO Y CLASIFICACIÓN

Las expresiones derecho real, *ius in re*, y derechos reales sobre cosa ajena, *iura in re aliena*, no son originarias romanas, siendo estas elaboradas por la dogmática de los intérpretes medievales, tomando como base expresiones expuestas en diferentes textos romanos⁴.

Sin embargo, la distinción entre derechos reales y derechos de crédito o derechos de obligación, si es propia romana. A esta contraposición entre acciones reales y personales, hace referencia Gayo en Instituciones 4.1.2.3 "... 2. Es acción personal aquella con la que demandamos a quién está obligado con nosotros o se nos debe dar, hacer o garantizar. 3. Una acción es real o bien cuando afirmamos que es nuestra una cosa o que tenemos un derecho, que puede consistir, por ejemplo, en usar, o en usar y adquirir los frutos de una cosa... 5. Las acciones reales se denominan *vindicationes*, mientras que las personales, con las que pretendemos que se nos debe dar o hacer algo se llaman *condiciones*".

Los derechos reales se constituyen como un poder proyectado directamente o bien sobre cosas propias, como es el caso del derecho de propiedad, o bien sobre cosas ajenas como en la servidumbre, prenda o hipoteca.

El titular de un derecho real, lo es frente a todos, *erga omnes*. Cualquier persona que no respete o contradiga el ejercicio de alguna de las facultades con las que cuenta

⁴ FERNÁNDEZ DE BUJÁN, A. *Derecho Privado Romano*, op. cit. p. 231.

este de cada uno de los derechos reales de los que sea titular, podrá ser demandado mediante una acción real específica que lo protege. De forma contraria, la persona que ostente la titularidad de un derecho personal, obligacional o de crédito, lo es tan solo de forma específica ante una persona.

Esta distinción entre acciones reales y personales, aunque no en la misma profundidad, sino es rasgos más generales, en el derecho actual, de la misma forma que la formularon los juristas romanos.

En cuanto a su clasificación, los más antiguos derechos reales reconocidos fueron las servidumbres y la propiedad, siendo este último el derecho real por excelencia, presentándose como el más notable atribuyendo al titular un poder pleno sobre la cosa. Este poder no se manifiesta de la misma forma siempre, sino que cuenta con diferentes grados de intensidad y amplitud según los casos.

De forma posterior, se tipificaron los derechos reales de usufructo y uso, y es a finales de la República cuando empiezan a trazarse las primeras líneas de los derechos reales de prenda e hipoteca, como consecuencia de la labor del Pretor. No es hasta la época postclásica, cuando se desarrolla de una forma definitiva la regularización de le enfiteusis y la superficie. Por último, se configura la habitación, como un derecho real independiente en el Derecho justinianeo del uso y el usufructo, consistiendo este en el derecho de habitar una casa.

Dichos derechos reales, se encuentran clasificados por los intérpretes en dos categorías:

- Derechos reales de goce, los cuales atribuyen diversas facultades a sus titulares sobre las cosas ajenas (servidumbre, uso, usufructo, habitación, superficie y enfiteusis).
- Derechos reales de garantía, los cuales en la cosa sobre la que recae el derecho garantiza el cumplimiento de una obligación del deudor (prenda e hipoteca).

Desde su configuración en el Derecho Romano hasta la actualidad, no se ha producido grandes cambios en cuanto a los derechos reales, ya sea en su definición como en cada uno de los tipos que los conforman.

4. CONCEPTO DE PROPIEDAD Y EVOLUCIÓN HISTÓRICA

Entre todos los derechos que pueden ostentar las personas sobre las cosas, aparece en primer lugar el de propiedad. La definición de esta es obra de los comentaristas y tratadistas modernos, pues en las fuentes romanas no existe ningún fragmento cuya intención fuese formular el concepto de propiedad⁵. Estos primeros intentos por dar definición al término propiedad, se deben a los postglosadores que la definieron como *ius utendi et abutendi re sua quatenus iuris ratio patitur*,

Esta noción de propiedad se modificaba con el fin de hacerla más completa, añadiendo otras facultades del propietario. Sin embargo, en la actualidad se abandona este tipo de definición enumerativa de facultades del propietario. Es por esta razón por la que suele definirse la propiedad con una terminología un poco más vaga, como es la “*señoría jurídica o efectiva o potencialmente plena sobre la cosa*”⁶.

El hecho de decir “señoría jurídica” hace referencia a que no es esencial que el propietario ostente física o materialmente la propiedad de la cosa, pues puede darse el caso en que el objeto esté en manos de otra persona, y el propietario siga siéndolo.

Del mismo modo, es necesario destacar que en sus orígenes la propiedad no se encontraba vinculada de forma exclusiva a la titularidad de la cosa, sino también a la familia, y más en concreto, a la figura del *paterfamilias*. En las fuentes romanas hay tres denominaciones técnicas que arrojan el concepto de propiedad. Por orden cronológico, en primer lugar, encontramos el término *mancipium*. Este procede del latín “*manu capere*”, haciendo referencia a una aprehensión material de un bien, concepto cuyo uso con el significado de señoría jurídica se emplea hasta la época clásica, como así indica Arias Ramos⁷, como *mancipio dare* o *mancipio accipere* para hacer referencia al traspaso o la adquisición de una cosa en propiedad⁸. Como he mencionado anteriormente, el término *mancipium* hace referencia a la *potestas* que ejercía en el ámbito doméstico sobre las personas y cosas que se encontraban bajo su autoridad, el *paterfamilias*.

⁵ El fetichismo exegético -digamos con frase de BONFANTE-, que respecto del Derecho Romano dominaba a los antiguos comentaristas, presentaba, sino como romanas, al menos como inspiradas en los textos, algunas definiciones amañadas con retazos de frases (“*ius utendi et abutendi re sua*” “*naturalis facultas eius quod cuique facere libet nisi quid aut vi aut iure prohibetur*”, afirmación de que el propietario es “*suae rei moderator et arbiter*”), que ni se referían, en las obras de las cuales se entresacaban, a la propiedad, ni a veces figuraban textualmente en ellas. V. BONFANTE: *Corso*, Vol II, Sez. 1.ª, p. 195.

⁶ARIAS RAMOS, J, ARIAS BONET, J.A. *Derecho Romano I*. Madrid, 1997, op. cit. p.232.

⁷ARIAS RAMOS, J, ARIAS BONET, J.A. *Derecho Romano I*. Madrid, 1997, op. cit. p.233.

⁸ BONFANTE: *Corso*, op. cit. pp. 192 a 202

Como expresa Fuenteseca Degenefee⁹, este concepto de *mancipium*, hace que hablemos del *dominus*, para hacerlo seguidamente del término por excelencia que define la propiedad, el *dominium*. Dicho término aparece a finales de la República, haciendo referencia al poder del propietario quien va a ser el *dominus*, término señalado anteriormente. *Dominus*, no se aplica exclusivamente al propietario, sino también al titular de poderes y facultades de diversa índole. Es por este motivo, por el que surge el término *proprietatis*, porque se acostumbraba a llamar *dominus usufructus* al usufructuario y por consiguiente se apellidó al propietario que no podía recoger los frutos *dominus proprietatis*, constituyendo este la tercera forma de denominar técnicamente a la propiedad. Este término es posterior en el tiempo, y con un concepto distinto al de la propiedad, ya que como expresa Castresana¹⁰ en este caso el término *proprietatis* “contrapone la pertenencia al propietario con el uso y disfrute por otra persona característico del usufructo”.

El contenido del derecho de propiedad nunca es el mismo, sino que varía en las distintas épocas de Roma y como consecuencia de una serie de factores políticos, económicos y sociales altamente cambiantes. Así mismo, las exigencias de la colectividad influyen de forma negativa en la extensión de este contenido, provocando así que se impongan cada vez más limitaciones a las facultades del propietario.

Del mismo modo, tampoco es posible comprimir en una sola definición todas las facultades que tiene el propietario sobre la cosa, ya que puede faltar alguna de estas sin que por ello la propiedad sufra un menoscabo jurídicamente hablando.

Aunque son numerosas las definiciones dadas por los intérpretes de todos los tiempos, atribuyéndose alguna incluso a juristas romanos, realizando un breve análisis por diferentes manuales y documentos gráficos que nos cuentan la historia de Roma y en concreto la propiedad, nos damos cuenta de que estas son erróneas.

Los juristas romanos no definieron la propiedad. Suele citarse una constitución de Constantino, “...*suae quidem quisque rei moderator atque arbiter*”, pero no se guarda aquí una relación con la propiedad ni hace referencia al propietario, sino que se refiere a la posición del mandante en un mandato.

⁹ FUENTESECA DEGENEFEE, M. *La formación romana del concepto de propiedad*. Madrid, 2004, pp. 22 y ss.

¹⁰ CASTRESANA, A. *Derecho romano, el arte de lo bueno y lo justo*. Madrid, 2015, p. 125.

Cabe también mencionar el contenido del fragmento 4,4,4 de las Instituciones de Justiniano, el cual tampoco debe interpretarse como definición de la propiedad. En este se expresa que cuando el usufructo se extingue, la persona que hasta ahora solo ostentaba la nuda propiedad sobre la cosa, comienza a tener el dominio sobre la misma, “*incipit plenam habere in re potestatem*”.

Una definición más completa de propiedad, la cual fue reproducida con ligeras variantes por algunos comentaristas como Alciato, Duareno o Cuiacio, y que tuvo acogida en algunas legislaciones modernas, fue la dada por Bartolo de Sassoferrato, la cual se encuentra incluida en un comentario a D. 41,2 17,1: *Dominium est ius de re corporali perfecte disponendi nisi lex prohibeat*. Para dicho autor, la propiedad es fundamentalmente un ius, más concretamente un derecho sobre cosas corporales *perfecte disponendi*¹¹

La comprensión de esta definición de propiedad, y el proceso por el que atraviesa a lo largo de la historia de Roma, resulta imprescindible, pues sirve de base al artículo 248 del Código Civil español, el cual expresa en su primer párrafo que la propiedad es “el derecho a gozar y disponer de una cosa, sin más limitaciones, que las establecidas en las leyes”. En definitiva, podemos decir, que para nosotros la propiedad se trata de un derecho de uso y disfrute sobre la cosa. El propietario disfruta de la cosa utilizándola y adquiriendo los frutos, dispone de la misma, pudiendo transmitir a terceros su derecho de propiedad, ya sea a título oneroso, de forma gratuita, o constituyendo derechos reales a favor de otros.

5. CLASES DE PROPIEDAD

Veamos en este apartado cada una de las distintas clases de propiedad que existían en Roma, y las diversas características de todas ellas.

5.1 EL DOMINUM EX IURE QUIRITIUM

Originariamente, el *Dominum ex iure quiritium*, era el único tipo de propiedad que el Derecho Romano conocía. Dicho de otro modo, era la única forma de propiedad

¹¹ ORTEGA CARRILLO DE ALBORNOZ, A. *La Propiedad y los modos de adquirirla en derecho romano y en el Código Civil*. Granada, 1991, p. 55.

reconocida por el *ius civile*. De Gayo aprendemos que, en aquella época, o se era propietario *ex iure quiritium*, o no se era nada; puesto que no existían situaciones sustitutivas o análogas (Gayo 2,40).

Para que se diera este tipo de propiedad, para poder adquirir la propiedad quiritaria, era necesario el cumplimiento de una serie de requisitos¹²:

- Que el titular fuese un ciudadano o romano a un latino a quien se le hubiera concedido el *ius commercii*.
- Era necesario que la cosa tuviera también carácter romano, es decir, que fuese mueble o suelo itálico.
- Que la adquisición sea adecuada a la condición *mancipi* o *nec mancipi* de la cosa.
- También era necesario que, en los casos de transmisión de la cosa de una persona a otra, adquisición derivativa, el transmitente tuviese a su vez el *dominium ex iure Quiritium* de la cosa transmitida.

Solo si concurrían dichos requisitos podía existir la propiedad amparada por el Derecho Civil.

Tales notas características *del dominium ex iure Quiritium* desaparecen en el derecho postclásico, ya que cabe constituir una propiedad *ad tempus*¹³.

5.2 DOMINIUM IN BONIS HABERE

Se trata de la propiedad pretoria, siendo conocida también como *Dominium in bonis habere* o *in bonis esse*. Esta situación no puede ser calificada de auténtico dominio, como consecuencia de una peculiar característica, que no es otra que su falta de título de adquisición.

Existían ciertos casos donde los sujetos aun habiendo adquirido la disponibilidad de una cosa lícitamente, sin dañar los derechos de otros, no podían convertirse en verdaderos dueños puesto que dicha adquisición no se había llevado a cabo conforme a los modos y formas que ordenaba el *ius civile*.

¹² ARIAS RAMOS, J, ARIAS BONET, J.A. *Derecho Romano I*. Madrid, 1997, op. cit., p. 234.

¹³ ARIAS RAMOS, J, ARIAS BONET, J.A. *Derecho Romano I*. Madrid, 1997, op. cit., p. 235.

Únicamente con el trascurso del tiempo, y mediante la usucapión, el adquirente podría convertirse en verdaderos dueños, gozando así de la tutela otorgada por el derecho romano. Hasta este momento, el disponente o *in bonis habens* se encontraba carente de protección.

El pretor lejos del tradicionalismo del derecho civil, y con el objetivo de paliar dicha situación, trató de adaptarse a las diversas demandas de justicia solicitadas por los ciudadanos ante el silencio de la ley, juzgando oportuno tutelar hasta el momento de la usucapión las expectativas de *dominium* del adquirente. Esta labor la lleva a cabo mediante el otorgamiento de las acciones honorarias, que son aquellas creadas por el pretor y en las que se refleja la capacidad innovadora del magistrado¹⁴. Los medios judiciales otorgados por el pretor contaban con una doble naturaleza: pasiva y activa¹⁵.

- Si el antiguo y todavía dueño legítimo ejercitaba la *reivindicato*, se le concedía por parte del pretor al que ostentaba la cosa una *exceptio*, con la cual se paralizaba la acción reivindicatoria una vez probado que la cosa había sido objeto de una compraventa, siendo transmitida lícita y libremente.
- En el caso de que el adquirente perdía la disponibilidad del bien, ya fuese porque se encontrara despojado de ella o por cualquier otra circunstancia, este no se encontraba legitimado para ejercer la *reivindicatio*, por tanto, el pretor le concedía una acción ficticia denominada *actio publiciana*. Esta se podía ejercer no solo frente al *dominus*, sino también frente a cualquier otra persona.

Respecto a dicha *actio*, Gayo¹⁶ afirmaba que:

“Igualmente se finge la usucapión en aquella acción que es llamada Publiciana. Tal acción es otorgada a aquel que reivindica una cosa que le ha sido entregada con justo título, que todavía no ha usucapido y cuya posesión ha perdido. Pues como no se puede asegurar que la cosa es suya con arreglo al *ius Quiritium*, se finge que la ha usucapido y se aplica la acción como si se hubiera hecho dueño con arreglo al *ius Quiritium*, por ejemplo, de esta manera: Sea Juez. Si aquel esclavo que Aulo Agerio compró y le ha sido

¹⁴ CASTRESANA, A. *Derecho romano, el arte de lo bueno y lo justo*. Madrid, 2015, op. cit. p. 99.

¹⁵ ORTEGA CARRILLO DE ALBORNOZ, A. *La Propiedad y los modos de adquirirla en derecho romano y en el Código Civil*. Granada, 1991, op. cit., p. 49

¹⁶ Gai. Inst. 4.36, *Textos de Derecho Romano*, Navarra, 2002, p.205.

entregado lo hubiese poseído un año y, por tanto, el esclavo sobre el que se pleitea debiera ser suyo según el *ius Quiritium*; y lo demás.”

En definitiva, podemos decir que la fórmula de dicha acción era igual a la reivindicatio, a excepción de que se hacía fingir al juez que había transcurrido el tiempo necesario para la usucapión, y que por lo tanto juzgase como si el disponente fuese el titular del derecho de propiedad quiritaria o *dominium ex iure Quiritium*.

5.3 PROPIEDAD PEREGRINA

Se trata de aquella propiedad en la que el sujeto que va a adquirirla no es ciudadano romano, siendo este uno de los requisitos para adquirir la propiedad. Un extranjero solo podría adquirir la posesión de un inmueble, aunque este fuese objeto del *dominium ex iure Quiritium*.

Ante esta situación, el Pretor, por razones de utilidad práctica concedía acciones útiles en cuya fórmula se le recomendaba al *iudex* que fingiese que el extranjero era ciudadano romano.

Gayo, en las *Instituciones*¹⁷ hace referencia a dicha clase de propiedad, y dice que:

“También se finge la ciudadanía romana de un peregrino, si demanda o es demandado en algún caso para el cual nuestras leyes hubieran instituido acción, y siempre que sea justo extenderle dicha acción, por ejemplo, si un peregrino demanda o es demandado por acción de hurto. En un litigio con un peregrino se redacta así la fórmula: “Sea juez. Si resulta que, por obra o consejo de Dión, hijo de Hermeo, ha sido hurtada a Lucio Ticio una patera de oro, por lo cual si Ticio fuese ciudadano romano debería reparar el daño como ladrón...” y el resto. Si un peregrino litiga con la acción de hurto, se supone la ciudadanía romana. Igualmente, si un peregrino demanda con acción de daño injusto de la Ley Aquilia o es demandado con ella, se concede juicio con ficción de ciudadanía romana”

5.4 PROPIEDAD PROVINCIAL

La propiedad provincial, conforme a lo expuesto por Gayo en sus *Instituciones* (2,7), surge como consecuencia de que, en las provincias del Imperio Romano, salvo

¹⁷ Gai. Inst. 4.37, *Textos de Derecho Romano*. Navarra, 2002, op. cit., p. 205.

aquellos territorios a los que se les había concedido el *ius italicum*, no era posible la existencia de propiedad privada, porque el territorio provincial era considerado *ager publicus*.

Desde el comienzo de la época clásica, y en consonancia con dicha afirmación expuesta, los fundos se dividían en dos tipos o categorías. Por un lado, se encontraban los situados en la península itálica, los cuales eran susceptibles de propiedad privada y se encontraban exentos de todo tipo de gravámenes y tributos; y por otro, los situados en suelo provincial, los cuales no podían ser objeto de propiedad y como consecuencia de ello el particular que disfrutara de esta se encontraba sujeto a el pago obligatorio de un tributo.

Por lo tanto, la disponibilidad del particular sobre los fundos provinciales, nunca se configuró como un verdadero tipo de dominio o propiedad, sino como posesión, usufructo o arrendamiento. No existía la posibilidad de ser propietarios de estos fundos considerados *ager publicus*, solo disfrutaban como si lo fuesen.

Esta situación es la que perdura durante toda la época clásica, sin embargo, hacia el siglo III d.C. se estableció la obligación de pagar impuestos para los propietarios de los fundos situados en la península itálica, los cuales hasta ese momento no se veían obligados a pagar dicha tributación. Esta medida adoptada lleva consigo la desaparición de la distinción entre fundos itálicos y fundos provinciales.

Es con Justiniano en una constitución del año 530 (C7,23,1) donde se suprime finalmente la distinción de situaciones respecto de la propiedad, dictando que cada cual sea pleno y legítimo dueño de todos los bienes que le pertenezcan. Es en este momento cuando existe un solo modo de propiedad, con una particularidad, pues ya la propiedad no se concibe como un poder absoluto del titular, sino como un derecho exclusivo del propietario sobre la cosa, pero siempre teniendo en consideración el interés económico de la colectividad.

6. EL CONDOMINIO

Podemos definir *condominium* como aquellas situaciones en las que el derecho de propiedad sobre un mismo objeto recae sobre varias personas¹⁸. En nuestro Código Civil, esta figura se recoge en los artículos 392 y ss., bajo el título *De la comunidad de bienes*.

La copropiedad o condominio adopta en Roma un modelo particularmente diferente respecto a otros pueblos de la antigüedad. Aquí se entendía por copropiedad la situación en la que se encuentra una cosa que pertenece a varios sujetos en el mismo espacio de tiempo, ya sea por deseo inicial de los copropietarios o bien por circunstancias devenida con posterioridad y ajenas a su voluntad.

Cada uno de los copropietarios adquiere *ipso iure* la propiedad de los frutos conforme a la medida de su cuota. En el C.c., en el art. 939 se habla de beneficios en lugar de frutos, pero estos son también siempre proporcionales a las respectivas cuotas de cada condominio.

Cada uno de estos, del mismo modo que un propietario individual, tiene poder de disposición sobre la cosa, pudiendo venderla, donarla o legarla.

Cuando un condominio abandona su cuota, se produce un acrecimiento de las cuotas del resto de copropietarios. Como todos disponen del uso total de la cosa en copropiedad y, por tanto, también puede verse interferido el uso de esta por cualquier otro copropietario, Sabino expresa que:

- Todo condominio tiene derecho a impedir cualquier actividad de otro condominio sobre la cosa común oponiendo el veto (*ius prohibendi*).
- Si uno de los condominios lleva a cabo una actividad como la construcción de una vivienda, modificando o alterando la cosa, sin que ninguno de los demás copropietarios haya ejercido su derecho de veto, solo podrán estos pedir una indemnización posterior por daños, pues la cosa no vuelve a su primitiva configuración. Esta pueden reclamarla mediante la *actio communi dividundo*.
- No obstante, si la modificación fue llevada a cabo mientras otros condominios se encontraran ausentes, éstos podrán pedir que la cosa vuelva a su estado

¹⁸SILVA SÁNCHEZ, A, ACEDO PENCO, A. *La persona y la propiedad en el derecho romano: análisis a través de sus etapas históricas y su influencia en el derecho civil vigente*. Madrid, 2019., p. 121.

natural, a su *status quo*, pudiendo incluso obligar al copropietario que ha realizado la modificación a destruir el edificio construido.

Estas mismas situaciones se encuentran expuestas en los artículos 394 y 397 del C.c.

La comunidad de bienes cesa con la división de la cosa común, la cual puede ser voluntaria o judicial:

- Voluntaria: tiene lugar por acuerdo de los condominios, los cuales se adjudican una parte material del bien que les corresponda conforme a la cuota ideal.
- Judicial: si no se produce acuerdo entre las partes, cualquiera de los condominios puede ejercitar la *actio communi dividundo* dando lugar a un juicio divisorio en el que el juez será el encargado de repartir la cosa entre las partes conforme a las cuotas de cada uno.

7. PROTECCIÓN DE LA PROPIEDAD

Son los mecanismos reconocidos por el Derecho romano para dar cobertura legal al duelo en el ejercicio de sus legítimos derechos en calidad de propietario.

En la defensa de la propiedad del Derecho romano, la defensa del dominio se lleva a cabo mediante diferentes medios según sean las circunstancias y el tipo de situación que lo amenace.

7.1 REI VINDICATIO

Se trata de la acción real mediante la cual el propietario civil se dirige contra quien posee el objeto de su dominio al efecto de que se declare su derecho, así como la restitución o su equivalente pecuniario.

La *reivindicatio* es la acción típica de defensa de la propiedad. Es la acción por excelencia a la que puede recurrir el propietario que ha sido privado de la posesión de la cosa.

En dicha acción el demandante es el propietario que no posee la cosa, y la lleva a cabo con la finalidad de pedir en juicio que la situación de hecho sea modificada conforme a derecho.

Por el contrario, el demandado es el que posee la cosa, excluido el poseedor natural, quien mediante la *laudatio auctoris* declaraba el nombre de la persona para quien posee.

La *actio* reivindicatoria lleva aparejada una cláusula arbitraria para facilitar esa restitución, ya que la estimación del litigio la realizaba el propio demandante mediante el *ius iurandum in litem*. Es el demandante quien tiene que demostrar en el litigio ser el propietario *ex iure quiritium*, por tanto, la carga de la prueba es del demandante. En esta acción se imponía al demandado la obligación de pagar.

En los juicios de restitución de la propiedad, los gastos o *impensas*, dependiendo de la buena o mala fe del poseedor, tendrán que ser reintegradas por el demandando o no.

Dichas *impensas* podían clasificarse en:

- NECESARIAS: Se deben restituir siempre. Si el objeto litigioso fuese un caballo, una impensa necesaria sería la manutención de este. El demandante tendría que abonar los gastos de manutención al demandado.
- ÚTILES: Son los gastos que incrementan el valor de la cosa sin que sean gastos que se consideren necesarios. Si es de buena fe se pagan, si hay mala fe no se pagan.
- LUJO: Estos gastos no se pagan nunca. En el derecho justiniano se contaba con la posibilidad de que, si estos lujos se separaban de la cosa, a pesar de ello, podían ser retirados antes de su devolución.
- FRUTOS: Con los frutos ocurría igual que con las impensas suntuarias, si el poseedor era de buena fe se quedaría con los frutos producidos o consumidos hasta el momento de la *litis contestatio* y los anteriores, incluso los consumidos.

7.2 ACTIO PUBLICIANA

Esta se trata de una acción ficticia que concede el pretor a aquellos adquirentes que han perdido la disponibilidad de un bien y que no puede ejercitar la *actio rei vindicatio* por no ser el *dominus*. Este puede oponerse a dicha acción haciendo uso de la *exceptio iusti dominio*, la cual puede ser paralizada a su misma vez por el adquirente mediante la *replicatio rei vinditae et traditae*.

7.3 ACTIO NEGATORIA

Mediante el uso de esta acción, lo que persigue el propietario es regular la existencia de otro derecho real sobre su propiedad, generalmente, una servidumbre o usufructo. Al utilizar dicha acción, el propietario pretende que se declare en juicio que su derecho de propiedad no está sometido a las limitaciones o restricciones que el demandado nos impone.

Del mismo modo que en la acción reivindicatoria, el demandante debe probar que es propietario de la cosa.

Si finalmente en el juicio, el demandado venciera, siendo confirmado que su derecho no está sometido a limitación real alguna, el demandado debe abstenerse de perturbar y reparar el perjuicio causado.

7.4 OTRAS ACCIONES DEL DUEÑO

Dichas acciones expuestas anteriormente no son los únicos mecanismos de protección judicial con los que cuenta el propietario. Puede hacer uso también de las que corresponden a todo poseedor, sea o no propietario y otras que no son exclusivas del *dominus*, la *actio ad exhibendum*, o que tienen carácter penal como la *actio furti* y la *actio legis Aquiliae* para los casos de hurto y daño, respectivamente¹⁹.

Existen, además, una serie de actuaciones que enfocan figuras de lesiones concretas provenientes de propietarios vecinos. Algunas de estas son:

¹⁹ ARIAS RAMOS, J, ARIAS BONET, J.A. *Derecho Romano I*. Madrid, 1997, op. cit., p. 280.

- *Actio aquae pluviae arcendae*: el propietario obtenía la demolición de las obras realizadas a cabo en el fundo vecino que producían la alteración en el curso natural de las aguas.
- *Cautio damni infecti*: esta acción ampara al propietario contra un daño que no ha podido verificarse aún, pero que se tiene el temor de que se lleve a cabo.
- *Nuntiatio operis novi*: es una intimidación que el propietario sin intervención del magistrado dirige a quien realiza una obra que se estima lesiva.
- *Actio finium regundorum*: su objetivo es fijar los límites exactos a un *praedium rusticum*.

8. FORMAS DE ADQUISICIÓN DE LA PROPIEDAD

Podemos entender por modo de adquirir la propiedad el hecho por el cual se atribuye el efecto de que surja en el patrimonio de una persona dicha señoría general sobre una o varias cosas. El vigente art. 609 del Código Civil español determina que “*La propiedad se adquiere por la ocupación. La propiedad y los demás derechos sobre los bienes se adquieren y transmiten por la ley, por donación, por sucesión testada e intestada, y por consecuencia de ciertos contratos mediante la tradición. Pueden también adquirirse por medio de la prescripción.*”

En Roma estos modos de adquirir la propiedad pueden encontrar diferentes clasificaciones dependiendo de las distintas épocas por las que atravesó el Derecho Romano. Por ejemplo, en las Instituciones de Justiniano (2,1,11) distingue entre modos de adquisición *iuris naturalis* y modos de adquisición *iuris civilis*. Y Gayo, aunque no parte directamente de esta distinción, si la tiene presente cuando habla de los modos de adquirir la propiedad, incluyendo cada uno de ellos en una u otra categoría.

Sin embargo, la clasificación más importante es la que distingue entre modos originarios y derivativos de adquirir la propiedad.

8.1 MODOS ORIGINARIOS DE ADQUISICIÓN

Se trata de las diferentes formas en que se adquiere, por parte de un sujeto, la propiedad sobre una cosa que antes nunca ha tenido otro dueño²⁰. Dicho de otro modo, son las formas de adquisición caracterizadas por una relación directa entre la persona y la cosa sin que medie relación personal alguna con el anterior propietario.

8.1.1 Ocupación

La ocupación es la toma de posesión de un objeto que no pertenece a nadie y con la intención de hacerlo propio. Este objeto también se denomina *res nullius*.

Este modo de adquirir la propiedad exige el cumplimiento de tres requisitos:

- que el objeto no sea de nadie,
- la toma de posesión del objeto,
- la intención de hacerlo propio.

Además, según Fernández de Buján (2009), es importante destacar que la intención de apropiarse de la cosa no exige que el adquirente piense en la noción jurídica de propiedad; y que el requisito del apoderamiento, en determinados supuestos, fue progresivamente espiritualizándose.

Por otro lado, las siguientes cosas susceptibles de ocupación son²¹:

- Animales salvajes, *ferae bestiae*: Según Gayo en D. 41.1.1.1: “Todos los animales de los que uno puede apoderarse en tierra, mar y aire, esto es, los animales salvajes, aves y peces, se hacen del que se apodera de ellos”, y en D. 41.1.2 también indica que las crías de estos animales son susceptibles de ocupación.

La práctica del apoderamiento de animales salvajes mediante la caza, *venatio*, y pesca, *piscatio*, fue ampliamente utilizada y regulada en el mundo romano. Desde entonces, la normativa romana, la cual contaba con una gran precisión técnica, ha sido tenida en cuenta para la redacción de leyes y reglamentos especiales por los que se rigen en la actualidad la caza y la pesca.

²⁰ SILVA SÁNCHEZ, A, ACEDO PENCO, A. *La persona y la propiedad en el derecho romano: análisis a través de sus etapas históricas y su influencia en el derecho civil vigente*. Madrid, 2019., op. cit., p. 131.

²¹ FERNÁNDEZ DE BUJÁN, A. *Derecho Privado Romano*. Madrid, 2009, op. cit., pp. 270 y ss.

- Cosas arrebatadas al enemigo, *occupatio bellica*, por ciudadanos privados: En acto de combate los soldados podían ocupar las cosas al enemigo como botín de guerra, las cuales pertenecían al Senado romano, excepto que el saqueo fuese autorizado. En este caso las cosas se hacían propiedad de los soldados. Según Gayo, Instituciones 2.69 “También adquirimos por razón natural, lo que arrebatamos al enemigo”.
- Las cosas arrojadas por el mar a sus orillas (piedras, conchas, etc.): Así en D. 1.8.3: “A su vez las piedras preciosas, las perlas y las demás cosas que encontramos en las costas se hacen nuestras sin más, por derecho natural”. La polémica sobre si bastaba con descubrir la cosa o era necesario su aprehensión corporal, la resuelve Justiniano en las Instituciones 2.1.18, donde indica que solo basta con su descubrimiento, *inventio*.
- La isla que emerge en el mar, *insula in mare nata*: En D. 41.1.73: “La isla que emerge en el mar -lo que sucede pocas veces- se hace de quien la ocupa...”.
- Las cosas abandonadas, *res derelictae*: Su ocupación constituye un debate. Esta polémica se basa en el momento en el que el propietario de la cosa abandonada pierde su propiedad.

Para Próculo y Juliano esta se pierde cuando otra persona toma posesión de dicha cosa. De acuerdo con Paulo en D. 41.7.2: “Podemos adquirir una cosa que sabemos que ha abandonado su propietario, pero en opinión de Próculo no deja la cosa de pertenecer al propietario hasta que no la posea otra persona, y Juliano afirma que el perder la propiedad depende de quien la abandona, y no se hace de otra persona si esta no la posee, lo que resulta más cierto”

Sin embargo, para Sabino y Casio, la propiedad se pierde en el mismo momento en que se produce la *derelectio*, o abandono de la cosa. Así Ulpiano en D. 47.2.43.5: “... conforme al parecer de Sabino y Casio, la cosa deja de ser nuestra en el mismo momento en que la abandonamos...”. Esta opinión se convierte finalmente en mayoritaria en la jurisprudencia y Justiniano lo recoge en sus Instituciones.

8.1.2 Accesión

La palabra *acesión* proviene del latín *accessio*, generalmente entendida como aumento o crecimiento, siendo este mismo concepto el que conforma el contenido de la *acesión* como modo de adquirir la propiedad²².

En nuestro Código Civil no se trata la *acesión* en el libro dedicado a los modos de adquirir la propiedad, sino en otro separado, cuando a propósito de la propiedad y sus diferentes modificaciones en el art. 353 se expresa que la propiedad de los bienes da derecho por *acesión* a todo lo que ellos producen o se les une o incorpora ya sea de forma natural o artificial.

Se pueden distinguir diversos supuestos de *acesión*: de cosa inmueble a cosa inmueble, de cosa mueble a cosa inmueble y *acesión* de cosas muebles.

- De cosa inmueble a cosa inmueble: Esta categoría también puede denominarse incrementos fluviales. Se tratan de las distintas alteraciones que desde un punto de vista jurídico pueden sufrir los fundos ribereños a consecuencia de las corrientes fluviales. Ofrece los siguientes tipos:
 - *Alluvio*: Es el incremento que sufre un fundo por la acción de la corriente que va arrastrando poco a poco porciones de tierra desde otro fundo e incorporándoles en este nuevo. El propietario adquiere la propiedad de dicho incremento conforme se va produciendo.
 - *Avulsio*: Es el aumento de un fundo de forma notable y violenta provocado por el arrastre violento de tierras de un fundo ribereño a otro.
 - *Alveus derelictus*: Cuando un río público variaba su cauce, el lecho que era abandonado se adquiría por los dueños de los fundos situados a orillas del río.
 - *Insula in flumine nata*: En este caso, cuando emergía una isla en el río los propietarios de los fundos ribereños adquirirían la propiedad de esta de forma proporcional.

- De cosa mueble a cosa inmueble: Se pueden distinguir tres supuestos:

²² ORTEGA CARRILLO DE ALBORNOZ, A. *La Propiedad y los modos de adquirirla en derecho romano y en el Código Civil*. Granada, 1991, op. cit., p. 113.

- *Implantatio*: Cuando en un terreno ajeno se planta un árbol que pertenece a un tercero distinto del dueño del fundo, este sigue perteneciendo al dueño anterior si tan solo se ha plantado, ahora bien, en el momento en el que este eche raíces, el propietario del fundo adquiere la propiedad por accesión.
- *Satio*: Es un caso análogo al anterior. En este caso se trata de sembrar semillas en un fundo ajeno, las cuales pertenecerán al dueño de este en el momento que dichas semillas germinen.
- *Inaedificatio*: Consiste en la construcción de un edificio con materiales ajenos al propietario del suelo donde se va a llevar a cabo la construcción. No tiene importancia quien haya construido el edificio, ya que sea el propietario del suelo con materiales ajenos, otro con materiales propios o incluso quien no era dueño del suelo ni de los materiales, en todo caso el propietario del suelo adquiere la propiedad de lo construido.
- De cosa mueble a cosa mueble: En las fuentes podemos diferenciar cinco casos:
 - *Ferruminatio*: Se trata de la unión de dos objetos metálicos soldados por el mismo material del objeto, sin emplear en la soldadura otro material distinto.
 - *Scriptura*: Conforme a las Instituciones Justinianas (2,1,33), la escritura ya sea con letras de oro, cede al papel o al pergamino. Por lo tanto, si una persona escribe sobre papel o pergamino ajeno, el propietario de este adquiere por accesión la propiedad de la escritura.
 - *Pictura*: En este caso se abría un debate sobre la propiedad del cuadro pintado como resultado final. Para unos la pintura accedía a la tabla, sin embargo, para otros era la tabla la que accedía a la pintura. Conforme al Derecho justiniano, esta controversia se resuelve tomando como solución la segunda opción, de modo que era el pintor quien adquiriría la propiedad de la tabla, indemnizando por el valor de esta al propietario de esta.
 - *Tinctura*: En este caso, el tinte, colorante o barniz acceden al objeto tintado o barnizado, considerándolo como cosa principal.
 - *Textura*: Cuando una persona en tela ajena llevase a cabo trabajos de bordado o entretejido, los hilos empleados para este pasaban a ser propiedad del dueño de la tela.

Si bien es cierto que en algunos de los casos mencionados anteriormente la cosa no pertenecía a nadie antes de la accesión, en otros como la *implantio* o la *inaedificatio* sí, siendo necesario por lo tanto el resarcimiento de daños a los anteriores propietarios de la cosa accesoria.

Este problema de la indemnización no cuenta con una regulación unitaria en las fuentes, aunque es cierto que puede afirmarse que, como norma general, tanto para el Derecho Romano como para nuestro actual C.c., cualquier adquisición llevada a cabo mediante accesión y en base a la buena fe, da lugar a un resarcimiento por los daños ocasionados.

8.1.3 Especificación

La especificación consiste en elaborar a partir de una materia ajena una cosa u objeto específico. En las fuentes se emplean las expresiones: *speciem facere* o *speciem mutare ex aliena materia*, que quiere decir hacer un objeto específico con materia ajena²³.

La atribución de la propiedad de la nueva cosa al especificador o al dueño de la materia fue objeto de controversia en la jurisprudencia clásica. Los Sabinianos se decantaban porque la propiedad del nuevo objeto recayese sobre el dueño de la materia, puesto que esta conservaba su naturaleza a pesar de la transformación. Los Proculyanos por el contrario, decían que el nuevo objeto debía atribuirse al especificador, puesto que era la nueva forma la que daba a la materia su utilidad práctica.

A toda esta polémica, Paulo en D. 41.1.7.7, dio una solución intermedia, al expresar que la materia de la nueva especie podía volver a su estado originario, por lo que la propiedad de la *nova species* debía atribuirse al dueño de la materia; sin embargo, en el caso de que no se pudiese volver a recuperar el estado primitivo de la materia, la *nova species* debía atribuirse al especificador.

Esta opinión de Paulo fue recogida por Justiniano en sus Instituciones, lo que supuso una revalorización del trabajo humano frente a la materia inerte. Además, Justiniano incorpora dos novedades:

- En el caso de que el especificador emplee para elaborar la nueva cosa materiales en parte ajenos y en parte propios, la propiedad recaerá sobre

²³ FERNÁNDEZ DE BUJÁN, A. *Derecho Privado Romano*. Madrid, 2009, op. cit., p277.

este con independencia de que la materia pueda volver o no a su estado original.

- Es necesaria la buena fe del especificador en todo caso para que pueda llevarse a cabo la especificación.

El art. 383 del C.c., en un principio, acoge la opinión o teoría de los Proculeyanos, puesto que atribuye la propiedad al especificador de buena fe. Sin embargo, en el segundo párrafo de tal precepto se introduce un nuevo punto no contemplado en el derecho romano, el valor y excelencia de la cosa. En este se expresa que “Si ésta es más preciosa que la obra en que se empleó o superior en valor, el dueño de ella podrá, a su elección, quedarse con la nueva especie, previa indemnización del valor de la obra, o pedir indemnización de la materia”. En nuestro Código la solución a este problema se encuadra en el mayor o menos valor de la materia en relación con los materiales empleados para su elaboración.

En cuanto a la indemnización, es preciso señalar, que el propietario de la materia tendrá el derecho a ser indemnizado por el valor de esta cuando la propiedad de la cosa nueva se atribuya al especificador, y el especificador deberá ser indemnizado por el trabajo realizado cuando la propiedad de la cosa se encuentre en manos del dueño de la materia originaria.

8.1.4 Adquisición del tesoro

Según Paulo en D.41.1.31.1: “Un antiguo depósito de dinero, del que no se recuerda quien pudo ser su propietario, por lo que se hace propiedad de quien lo encuentra, pues no es nadie...”. Sin embargo, otros textos indican que no es necesario que el tesoro consista en dinero. Como su característica es su situación desconocida no se puede conocer quien fue su primer propietario e indicar en otra persona el sucesor de este, surgiendo así la cuestión de atribuir a alguien su propiedad²⁴.

El Derecho romano resolvió esta polémica según las épocas, considerando el tesoro como una accesión del fundo donde se ha hallado, observando las cosas que lo conforman como *bona vacantia*, y atribuyéndoselas al Fisco. Según las Instituciones justinianeas el tesoro pertenece por mitad al dueño del fundo y al descubridor. En el caso de que el lugar del descubrimiento sea sagrado todo el tesoro pertenece al descubridor.

²⁴ ARIAS RAMOS, J, ARIAS BONET, J.A. *Derecho Romano I*. Madrid, 1997, op. cit., p. 253.

Aunque se puede asemejar la accesión y la ocupación, la adquisición del tesoro es otra forma diferente de adquirir la propiedad ya que no es necesario una verdadera toma de posesión sino el descubrimiento del tesoro, y sus efectos jurídicos se producen inmediatamente.

8.2 MODOS DERIVATIVOS

En este caso, las formas derivativas de adquisición de la propiedad comprenden las diferentes vías por las cuales se traspasa la propiedad de una de las partes a otra, previo acuerdo entre ellas. En estos modos derivativos encontramos, a diferencia de las formas originarias, una relación con el anterior titular que nos transmite la propiedad.

8.2.1 Mancipatio

La *mancipatio* conforma un negocio arcaico, formal y abstracto de transmitir la propiedad.

Dicho carácter arcaico y típico se encuentra ya manifestado en diferentes preceptos contenidos en las XII Tablas, puesto que esta figura se utilizaba en épocas anteriores.

Las Instituciones de Gayo, son la principal fuente de información sobre este modo de adquirir la propiedad, ya que en ellas se analiza la transmisión de las cosas denominadas *res Mancipi*, las de mayor relevancia económica. En la época clásica este modo de adquirir la propiedad se va dejando de utilizar de forma progresiva, para desaparecer definitivamente en la compilación justiniana, sustituyéndose esta por la *traditio*.

En cuanto al carácter formal de la *mancipatio* hace referencia a la necesidad de pronunciar ciertas palabras solemnes y realizar determinados gestos simbólicos, por parte del adquirente, a lo que acompaña el silencio del transmitente en señal de asentimiento. Este ritual se celebraba en presencia de cinco testigos, siempre varones y púberes, uniéndose un sexto para portar una balanza donde se colocaba un trozo de bronce de manera simbólica como si fuese el precio que se pagaba por la cosa.

Aunque ya en la época de las XII Tablas se utilizaba el dinero amonedado, esto no provocó que desapareciera el acto formal de la balanza y el bronce, pues tiene un significado simbólico y tradicional.

La *mancipatio* era un negocio jurídico formal y bilateral, de efectos reales, ya que se producía la inmediata transmisión de la propiedad al transmitente. Esta se caracterizaba por su naturaleza abstracta, puesto que no era necesario que se expresara la causa por la cual se llevaba a cabo el negocio. Sin embargo, lo que si se manifiesta expresamente en el acto de la *mancipatio* es el efecto de este, consistente en la transmisión de la propiedad la cosa, *mancipio dans*, al que la recibe, denominado *mancipio accipiens*.

Este negocio jurídico, llevaba consigo los siguientes efectos:

- el traspaso de la propiedad de mano del transmitente al adquirente,
- obligación del transmitente de garantizar la pacífica disponibilidad de la cosa objeto de transmisión, de forma que, si un tercero reivindicaba la propiedad de la cosa y no era posible auxiliar al adquirente frente a la acción reivindicatoria del verdadero dueño, el transmitente estaba obligado a devolverle al adquirente el doble del precio de la cosa mancipada,
- cuando se había falseado las dimensiones del fundo mancipado, expresándole una mayor extensión de la real, se concedía al adquirente la *actio de modo agri*, por la cual obtenía el doble del valor de la medida que había sido falseada.

8.2.2 *In iure cesio*

Este modo derivativo de adquirir la propiedad servía tanto para las *res Mancipi* como para las *nec Mancipi*. Esta consistía en el traspaso de la propiedad llevado a cabo ante un magistrado (*in iure*) y desarrollado en la forma de iniciación de un proceso sobre el dominio de la cosa²⁵.

Previamente, y bajo un acuerdo, el adquirente actuaba como demandante, y el demandado se allanaba a su pretensión. Dicho pleito simulado, no continuaba, y el magistrado comprobaba la *addictio* de la cosa al supuesto actor.

²⁵ ARIAS RAMOS, J, ARIAS BONET, J.A. *Derecho Romano I*. Madrid, 1997, op. cit., p. 258.

Tanto la *in iure cesio* como la *manumissio per vindicta*, son una utilización desviada de la finalidad u objetivo que perseguían las normas procesales. Esto se debía: por un lado, por la *interpretatio* pontifical para que se produjeran efectos que la práctica exigía; y por otro, como consecuencia del carácter de la intervención en el proceso primitivo del magistrado estatal.

Si bien es cierto que no tuvo esta tanta aceptación como la *mancipatio*, fue utilizada durante toda la época clásica tanto para transmitir la propiedad como para conformar derechos reales, tales como la servidumbre y el usufructo. Es en una constitución de Diocleciano del año 293 (*Consultatio 6,10*) donde aparece recogida por última vez, desapareciendo mucho antes que la *mancipatio*.

8.2.3 *Traditio*

De una forma literal, se puede entender *traditio* como entregar, es decir, pasar una cosa de la mano de una persona a otra. Se trata de un tipo negocial exento de formalidades, siendo propio del *ius Gentium*. Esta, era empleada de forma habitual en el tráfico jurídico con los extranjeros, siendo utilizado tanto en la época clásica como republicana para la transmisión de fundos provinciales de la propiedad de las cosas *nec mancipi*.

La *traditio* contaba con una serie de requisitos, los cuales son los siguientes²⁶:

- El transmitente debe ser propietario de la cosa y tener capacidad para disponer de ella, *potestas alienandi*. Como se expresa en D. 50.17.54 “Nadie puede transferir a otra persona un derecho que no tiene, *nemo plus iuris trasferre potest quam ipse habet*”.
- Para que el adquirente pueda adquirir la cosa como propietario, necesita tener capacidad para ello.
- Tiene que producirse de modo efectivo el acto de entrega física o material de la cosa.
- Es necesario que exista un acuerdo voluntario de las partes respecto a la transmisión y adquisición de la propiedad de la cosa.
- Dicho acuerdo, debe encontrarse fundamentado en una justa causa, en un negocio considerado apropiado por el ordenamiento jurídico para transmitir la propiedad.

²⁶ FERNÁNDEZ DE BUJÁN, A. *Derecho Privado Romano*. Madrid, 2009, op. cit., p. 289 y ss.

Respecto al tercer requisito enumerado, la entrega física o material de la cosa, es importante decir que, en la época clásica, y con carácter general, en la época justiniana, se fueron admitiendo de una forma progresiva, supuestos de espiritualización de la *traditio*, donde esta entrega material de la cosa era sustituida por actuaciones ficticias. Esto ocurría en los siguientes casos:

- *Traditio longa manu*: Se refiere a cuando se señalaba con la mano una cosa que se encontraba en la distancia y sobre la cual hay una voluntad de transmitir y adquirir la propiedad.
- *Traditio brevi manu*: Son supuestos en los que la entrega de la cosa no se lleva a cabo porque ya se encuentra en poder del adquirente. En D. 41.1.9.5 dice que “A veces basta la simple voluntad, sin necesidad de hacer el acto de entrega, para transferir la propiedad de una cosa...”.

En este sentido, en el artículo 1.463 C.C. se expresa que “Fuera de los casos que expresa el artículo precedente, la entrega de los bienes muebles se efectuará: ... por el sólo acuerdo o conformidad de los contratantes, si la cosa vendida no puede trasladarse a poder del comprador en el instante de la venta, o si éste la tenía ya en su poder por algún otro motivo”.

- *Constitutum posesorium*: Es el caso contrario al supuesto anterior. Aquí, el propietario de la cosa la transmite a otra, pero conserva la tenencia de esta.
- Tradición simbólica: Hace referencia a aquellos supuestos donde la entrega material de la cosa es sustituida por un objeto que la simboliza o representa.

Como se menciona anteriormente, la *traditio* debe basarse en una justa causa, siendo consideradas como tales en el Derecho Romano, las siguientes:

- Por causa de compra, *causa emptiois*, se entrega la cosa porque existe una compraventa.
- Por causa de pago, *causa solvendi*, se entrega porque se satisface una obligación.
- Por causa de préstamo, *causa credendi*, entrego porque se lleva a cabo un préstamo a un prestatario.
- Por causa de donación, *causa donandi*, se entrega la cosa porque hay una donación admitida por la ley.
- Por causa de dote, *dotem dari*, entrego porque realizo una dote en favor de una persona.

Esta concepción causal de la *traditio* es cuestionada en la época postclásica, ya que se consideraba que era suficiente la voluntad de transmitir y adquirir la propiedad, sin la necesidad de justificar la causa del acuerdo.

Esta teoría causal romano, ha trascendido en buena medida a las legislaciones modernas bajo la denominación de teoría del título y del modo, la cual es aceptada mayoritariamente por el Código Civil, puesto que se exige para adquirir la propiedad no solo un contrato, sino la entrega de la cosa. De tal forma, en el art. 609 C.C: “La propiedad y los demás derechos reales se adquieren y transmiten... por consecuencia de ciertos contratos mediante la tradición”.

8.3 USUCAPIÓN

Esta forma de adquirir la propiedad, no podemos encajarlo entre los modos originarios o entre los modos derivativos, puesto que cuenta con características de ambos. Podemos decir que se trata de un modo de adquirir *sui generis*.

La usucapión era ya conocida en el antiguo derecho romano, pues se contemplaba en la *Ley de las XII Tablas*, donde se disponía que podía adquirirse la propiedad de bienes por el paso del tiempo, transcurriendo dos años para los fundos y un año para el resto de las cosas. Pasado este, el poseedor se convertía en propietario, demostrando tan solo que la cosa había estado en su poder durante el tiempo indicado.

Tanto Ulpiano (*Tít. ex corp.* 19,8) como su discípulo Modestino (D.41.3,3) coinciden en esencia al afirmar que la usucapión consiste en la adquisición de la propiedad por la posesión continuada en tiempo (*per continuationem possessionis*) durante el tiempo determinado por ley (*temporis lege definiti*). Además, expresan que se exige buena fe por parte de quien inicia la posesión y un justo título.

Para usucapir, es necesario la concurrencia de una serie de requisitos, los cuales son:

- En un primer lugar, era necesario que la cosa fuese *res intra commercium* y ser susceptible de ser usucapida. Quedan excluidas algunas de ellas como las cosas robadas, aquellas cuya posesión ha sido adquirida empleando la violencia, los bienes de la iglesia, los bienes del emperador, los bienes de los

pupilos y los menores enajenados sin las debidas formalidades y las cosas cuya enajenación ha sido prohibida por ley.

- En segundo lugar, se encuentra la justa causa o justo título. Se trata de un acto jurídico que demuestre que el adquirente no lesionó el derecho ajeno cuando tomó posesión de la cosa. Los romanos no concebían el justo título en general, sino justos títulos concretos y determinados por la ley. Como expresa Ortega Carrillo de Albornoz²⁷ estos justos títulos individualizados son:
 - *pro emptor*: el vendedor no es propietario de la cosa o no tiene la capacidad exigida para transmitir la propiedad y es el contrato de compraventa el justo título justificante de la adquisición.
 - *pro donato*: el donante transfiere al donatario una cosa que no es suya y este no adquiere la propiedad, sino sólo la posesión, justificando la adquisición en dicha relación jurídica.
 - *pro legato*: casos en los que se legó cosa de otro. Aquí el legatario solo adquiere la posesión.
 - *pro suo*: en este caso, aunque el justo título no existe, el poseedor está convencido de buena fe de su existencia: es el título putativo. La jurisprudencia de forma mayoritaria lo admite, siempre y cuando se fundamente sobre un error excusable.
 - *pro derelicto*: el abandono es el título que justifica el comienzo de la posesión.
- En tercer lugar, está la posesión, requisita esencial de la usucapión y sobre el que descansan los demás. La posesión debe ser sin violencia (*nec vic*), sin clandestinidad (*nec clam*) y sin precariedad (*nec precario*). Del mismo modo, la posesión debía ser continuada y e ininterrumpida. La interrupción de esta puede llevarse a cabo:

²⁷ORTEGA CARRILLO DE ALBORNOZ, A. *La Propiedad y los modos de adquirirla en derecho romano y en el Código Civil*. Granada, 1991, op. cit., p. 168.

- De forma natural: cuando se pierde la posesión por cualquier causa. Esta forma era denominada por los juristas romanos como *usurpatio*.
 - De forma civil: cuando es interpuesta una acción por el propietario legítimo.
- En cuarto lugar, encontramos la buena fe. Es necesario que la posesión haya sido adquirida de buena fe, dicho de otro modo, la convicción de haber adquirido la propiedad. Esta solo se exige en el momento de iniciar la posesión, ya que la mala fe sobrevinida no nos impide cumplir la usucapión (D41,10,4pr). En nuestro Código Civil, en el art. 1950 se confirma los principios del derecho romano respecto a la buena fe, sin embargo, en el derecho español esta no solo se exige en el inicio de la posesión, sino durante todo el tiempo necesario para usucapir.
 - En quinto lugar y como último requisito, hablamos del tiempo. Como ya mencioné anteriormente, en la *Ley de las XII Tablas* se establecía un plazo de dos años para cosas inmuebles y uno para las muebles. Justiniano establece de forma definitiva tres años para los bienes muebles, y 10 años entre presentes y 20 entre ausentes para los inmuebles. Estos términos se mantienen en la actualidad en nuestro Código Civil en los arts. 1955 y 1957.

En cuanto al tiempo exigido, es necesario conocer que para el derecho romano la posesión no se interrumpe con la transmisión a otro poseedor, sin embargo, hay que diferenciar dos supuestos:

- *Sucessio possessionis*: el heredero puede continuar y completar la posesión iniciada por el difunto.
- *Accessio possessionis*: en este caso, la transmisión es *inter vivos*, el adquirente a título particular podía completar el tiempo de la posesión.

Dichos requisitos, en nuestro Código Civil, se encuentran acogidos y sancionados en el art. 1940.

Para finalizar este apartado, resulta interesante mencionar que, junto con la usucapión, Justiniano en el año 528 admitió otro modo de adquirir la propiedad basándose de igual modo en la posesión continuada en el tiempo, denominada *praescriptio longissimi temporis*. Con esta, el poseedor de buena fe que hubiese estado en posesión de

la cosa 30 años, ya sea un bien mueble o inmueble, adquiriría la propiedad de la misma sin necesidad de un justo título.

De dicha figura, la prescripción extraordinaria, se habla en el art. 1959 de nuestro Código Civil, manteniendo dicho plazo de 30 años establecido en el derecho romano.

9. EXTINCIÓN DEL DERECHO DE PROPIEDAD

El derecho de propiedad tiene como elemento característico su perpetuidad, pudiéndose transmitir de un propietario a otro ya sea *mortis causa* o *inter vivos*, salvo en excepcionales situaciones donde podía extinguirse. Estas son las siguientes:

- Cuando el bien objeto del derecho de propiedad deja de existir. Algunos ejemplos de ello son: cuando se inunda de forma permanente un fundo, perece la cosa objeto de propiedad de forma natural (muerte de un animal) o cuando esta se consume (un fruto).
- En los casos en que el bien objeto de propiedad deja de ser susceptible de apropiación privada, por ejemplo, si un esclavo fuese manumitido.
- En aquellos casos en los que un animal salvaje recobrara su libertad, su dueño pierde el derecho de propiedad que tenía sobre el mismo²⁸.

10. CONCLUSIONES

- El significado común de la palabra cosa no coincide con la noción jurídica de este mismo término, pues en este sentido dicho concepto se encuentra más restringido, consideran cosa como aquel objeto susceptible de utilidad y apropiación.
- De la configuración romana de los distintos derechos reales hasta la actualidad no se han producido importantes cambios, ni en su definición ni en la clasificación de estos.
- El concepto de propiedad ha ido evolucionando con el paso del tiempo a lo largo de las distintas épocas romanas hasta llegar a lo que actualmente conocemos como

²⁸ Digesto 41.1.3.2. A diferencia de los animales domésticos, los salvajes (*ferae bestiae*) vuelven a considerarse *res nullius* una vez que escapan. Los animales domésticos, por su naturaleza, seguirán estando, hasta su muerte, bajo el dominio de su dueño.

propiedad. Esta evolución tiene como consecuencia la influencia de diversos factores económicos, sociales y políticos.

- El derecho de propiedad, como inicialmente puede creerse, no se encontraba exclusivamente relacionado con la titularidad de la cosa, sino también con la familia, más concretamente con la figura del *paterfamilias*.
- Aunque se diferencia distintos tipos de propiedad, originariamente el Derecho Romano solo conocía el *Dominium ex iure quiritium*.
- Además de los distintos tipos de propiedad, existía la figura del condominio, que no era otra que el derecho de propiedad de un objeto o cosa ostentado por varios sujetos.
- La propiedad de la cosa en Roma podía llevarse a cabo de diversas formas. Estas se encontraban clasificadas en dos: los modos originarios (no existía dueño anterior) y los derivativos (transmisión de la propiedad de un sujeto a otro).
- A pesar del paso del tiempo, y de los grandes cambios y diferencias que se dan entre la época romana y la actualidad, es a dichas concepciones del derecho de propiedad y el desarrollo de esta en aquella época, a la que le debemos la regulación que tenemos hoy día sobre la misma. Si bien es cierto, y como es lógico ya que la sociedad avanza, se han registrado cambios en su regulación, pero la base y pilares de esta son consecuencia de la labor llevada a cabo en el derecho romano.

11. BIBLIOGRAFÍA

- ARIAS RAMOS, J, ARIAS BONET, J.A. *Derecho Romano I*. Ed. Edersa, Madrid, 1997.
- CASTRESANA, A. *Derecho romano, el arte de lo bueno y lo justo*. Ed. Tecnos, Madrid, 2015.
- D'ORS A., *El digesto de Justiniano: versión castellana*. Ed. Aranzadi, Pamplona, 1968-1975.
- DOMINGO, R. *Textos de Derecho Romano*. Ed. Aranzadi Navarra, 2002.
- FERNÁNDEZ DE BUJÁN, A. *Derecho Privado Romano*. Ed. Iustel, Madrid, 2009.
- FUENTESECA DEGENEFEE, M. *La formación romana del concepto de propiedad*. Ed Dykinson. Madrid, 2004.
- ORTEGA CARRILLO DE ALBORNOZ, A. *La Propiedad y los modos de adquirirla en derecho romano y en el Código Civil*. Ed. Impredisur, Granada, 1991.
- SILVA SÁNCHEZ, A, ACEDO PENCO, A. *La persona y la propiedad en el derecho romano: análisis a través de sus etapas históricas y su influencia en el derecho civil vigente*. Ed. Dykinson. Madrid, 2019.
- España. Real Decreto de 24 de julio de 1889 por el que se publica el Código Civil. BOE-A-1889-4763. «Gaceta de Madrid» núm. 206, de 25 de julio de 1889, páginas 249 a 259.



Universidad
de Huelva

INFORME DE EVALUACIÓN Y CALIFICACIÓN DE TRABAJO DE FIN DE GRADO DE LA FACULTAD DE DERECHO (curso 2023/ 2024)

El Trabajo de Fin de Grado presentado por D. Juan Francisco López Perera cumple con las exigencias previstas en el Reglamento de Trabajo de Fin de Grado de la Facultad de Derecho de la Universidad de Huelva. Su trabajo se ha centrado en la sistematización de la regulación del *Dominium* en Derecho Romano, con una exposición detallada del mismo, modos de adquisición de este Derecho en Roma con referencia en el derecho posterior hasta la actualidad.

De esta forma, el alumno ha sabido realizar una exposición precisa que cumple sobradamente con las expectativas exigidas por la normativa en vigor. En este sentido y partiendo de la bibliografía utilizada y después de analizar detenidamente su contenido, podemos concluir que ha hecho un trabajo de sistematización del Derecho de Propiedad presentando una visión ortodoxa en su exposición conforme a la bibliografía utilizada llegando a un resultado suficiente para los objetivos propuestos. Es por todo ello, que Don Juan Francisco López Perea, ha puesto de manifiesto que ha adquirido las competencias requeridas en su proceso formativo al cursar el Grado en Derecho, superando los criterios establecidos en la normativa de la Universidad de Huelva, y como tutor del trabajo propongo para la alumna la calificación de APROBADO 6.

Y para que así conste y produzca todos sus efectos a la interesada, se procura este Informe dado en Huelva a 30 de enero de 2024.

DEL PINO
TOSCANO
FELIPE JOSE
- 29776719E

Firmado digitalmente por
DEL PINO
TOSCANO FELIPE
JOSE - 29776719E
Fecha: 2024.01.31
14:16:49 +01'00'

Fdo.: Felipe del Pino Toscano
Tutor del TFG