

TRABAJO FIN DE GRADO

*DERECHOS PATRIMONIALES ROMANOS: DERECHOS
REALES, DERECHOS DE OBLIGACIONES Y DERECHOS
DE SUCESIONES*



**Universidad
de Huelva**

GRADO EN DERECHO

ALUMNA: LAURA CONDE PÉREZ

TUTOR: D. FELIPE DEL PINO TOSCANO

DEPARTAMENTO: THEODOR MOMMSEN

CURSO: 2023/2024

RESUMEN

Los derechos patrimoniales romanos se dividen en tres categorías principales: derechos reales, derechos de obligaciones y derechos de sucesiones.

Los Derechos Reales se refieren a la relación directa entre una persona y una cosa. Incluyen el derecho de propiedad, que otorga a una persona el control absoluto sobre un objeto, así como derechos reales limitados, como el usufructo (derecho a usar y disfrutar de una propiedad ajena) y la servidumbre (derecho a usar la propiedad de otro de una manera específica). Los derechos reales se basan en la idea de que una persona puede tener un interés directo de una cosa, independientemente de quién sea el propietario.

Los Derechos de Obligaciones se centran en las relaciones contractuales y están basados en contratos y acuerdos. Incluyen derechos como el derecho a recibir el cumplimiento de un contrato o a reclamar una deuda. Los derechos de obligaciones se basan en el principio de que las personas están vinculadas por acuerdos legales y deben cumplir sus compromisos contractuales.

Por último, los Derechos de Sucesiones se refieren a la transmisión de bienes y las obligaciones de una persona a sus herederos o legatarios después de su muerte. Los derechos de sucesiones involucran cuestiones de herencia, testamento y la transferencia de bienes de una generación a otra. En el derecho romano, se establecieron normas para determinar quiénes eran los herederos legítimos y cómo se distribuirían los bienes de una persona fallecida.

ABSTRACT

Roman property rights are divided into three main categories: rights in rem, rights of obligations and rights of succession.

Real Rights refer to the direct relationship between a person and a thing. They include the right of ownership, which gives a person absolute control over an object, as well as limited real rights, such as usufruct (the right to use another's property in a specific way). Rights in rem are based on the idea that a person can have a direct interest in a thing, regardless of who owns it.

Rights of Obligation focus on contractual relationships and are based on contracts and agreements. They include rights such as the right to receive performance of a contract or to claim a debt. Obligation rights are based on the principle that people are bound by legal agreements and must fulfill their contractual commitments.

Finally, Inheritance Rights refer to the transmission of assets and obligations of a person to his or her heirs or legatees after death. Inheritance law involves issues of inheritance, wills and the transfer of property from one generation to another. In Roman law, rules were established to determine who the rightful heirs were and how the assets of a deceased person would be distributed.

PALABRAS CLAVES

- Derecho Romano
- Patrimonio
- Derechos Reales
- Derecho de Propiedad
- Usufructo
- Servidumbre
- Derechos de Obligaciones
- Contratos
- Derechos de Sucesiones
- Transmisión de bienes y obligaciones

KEY WORDS

- Roman Law
- Patrimony
- Real Rights
- Property Law
- Usufruct
- Easement
- Rights of Obligations
- Contracts
- Inheritance Law
- Transfer of assets and obligations

INDICE

1. INTRODUCCION

- 1.1. Antecedentes y contexto histórico..... 6
- 1.2. Objetivos de la investigación..... 6

2. DERECHOS REALES EN EL DERECHO ROMANO

- 2.1. Las cosas y su clasificación..... 7
- 2.2. Diferencias entre los Derechos Reales y los Derechos de Obligación..... 10
- 2.3. Concepto de derechos reales..... 11
- 2.4. Tipos de derechos reales en el Derecho Romano:
 - 2.4.1. La propiedad..... 12
 - 2.4.2. El condominio..... 14
 - 2.4.3. La posesión..... 15
 - 2.4.4. La usucapión..... 16
 - 2.4.5. Las servidumbres prediales..... 17
 - 2.4.6. El usufructo..... 18
 - 2.4.7. La superficie y la enfiteusis..... 19
 - 2.4.8. Los Derechos reales de garantía..... 20
- 2.5. ¿Por qué nace la posesión como situación de hecho diferenciada de la propiedad como derecho?..... 21
- 2.6. Características de los derechos reales..... 21

3. DERECHOS DE OBLIGACIONES EN EL DERECHO ROMANO

- 3.1. Concepto y evolución histórica de los derechos de obligaciones romanos.. 22
- 3.2. Elementos de la obligación..... 23
- 3.3. La prestación como objeto de la obligación..... 23
- 3.4. Clasificación de las obligaciones..... 24
- 3.5. Cumplimiento e incumplimiento de las obligaciones..... 25
- 3.6. Garantía de las obligaciones..... 27
- 3.7. Extinción de las obligaciones..... 27

4. DERECHOS DE SUCESIONES EN EL DERECHO ROMANO

- 4.1. Concepto de derechos de sucesiones..... 29
- 4.2. Características de la herencia..... 30

4.3. Delación y adquisición de la herencia.....	30
4.4. Sucesión testada e intestada en el Derecho Romano.....	31
4.5. Nulidad y revocación del testamento.....	32
4.6. Tipos de herederos y legatarios.....	33
4.7. El proceso de sucesión y la transmisión de los bienes.....	33

5. COMPARACION CON EL DERECHO CONTEMPORANEO

5.1. Influencia del Derecho Romano en el derecho moderno.....	34
---	----

6. CONCLUSIONES

6.1. Importancia de los derechos patrimoniales romanos en la actualidad.....	35
--	----

7. BIBLIOGRAFIA

7.1. Fuentes utilizadas y obras de referencias.....	36
7.2. Enlaces de interés.....	36

1. INTRODUCCION

1.1. Antecedentes y contexto histórico

El derecho patrimonial romano se refiere al conjunto de normas y principios legales que regulaban las relaciones y los derechos relacionados con el patrimonio, es decir, con la propiedad y las posesiones de las personas en la antigua Roma. Para entender su contexto histórico y antecedentes, es importante considerar la evolución del derecho romano a lo largo de las diferentes épocas de la historia romana:

La Monarquía Romana (753 a.C. - 509 a.C.): En esta etapa temprana, Roma era una monarquía gobernada por reyes. El derecho de propiedad y las normas relacionadas con el patrimonio eran rudimentarios y estaban influenciados por las costumbres locales.

La República Romana (509 a.C. - 27 a.C.): Durante la República, el derecho romano comenzó a desarrollarse de manera más sistemática. Se establecieron las bases de la propiedad privada y la regulación de las relaciones patrimoniales. Las leyes de las XII Tablas, promulgadas en el 450 a.C., jugaron un papel fundamental en la codificación de las normas relacionadas con la propiedad y las obligaciones.

El Imperio Romano (27 a.C. - 476 d.C.): El Imperio Romano marcó una etapa de expansión y consolidación del derecho romano. Durante este período, se produjeron importantes contribuciones al derecho patrimonial, como la distinción entre el derecho real y el derecho personal. El sistema legal se volvió más complejo y se desarrollaron leyes específicas para regular las relaciones contractuales, la herencia y la propiedad de las tierras.

Posterior a la caída del Imperio Romano de Occidente: Después de la caída del Imperio Romano de Occidente en el año 476 d.C., el derecho romano continuó ejerciendo influencia en Europa a través del proceso de romanización. Las bases del derecho patrimonial influyeron en el desarrollo de los sistemas legales en las distintas regiones de Europa, dando lugar al derecho civil y canónico, que fueron fundamentales en la Edad Media.

1.2. Objetivos de la investigación

La investigación sobre el derecho patrimonial romano tiene varios objetivos importantes:

1. **Comprensión histórica:** El estudio del derecho patrimonial romano permite comprender la evolución del sistema legal en la antigua Roma.
2. **Análisis de fuentes primarias:** La investigación en este campo implica la exploración y el análisis de fuentes primarias, como las leyes, los tratados y los documentos jurídicos romanos.
3. **Comparación con el derecho contemporáneo:** Puede ayudar a identificar similitudes y diferencias, y proporcionar información valiosa sobre la evolución del derecho a lo largo del tiempo.
4. **Influencia en sistemas legales actuales:** Otra meta importante es analizar cómo el derecho patrimonial romano ha influido en los sistemas legales modernos, especialmente en el derecho civil de los países europeos.
5. **Resolución de cuestiones legales actuales:** Esta investigación puede proporcionar perspectivas valiosas para abordar cuestiones legales contemporáneas.

6. Contribuciones a la teoría legal: Puede contribuir a examinar conceptos legales fundamentales y la evolución de la jurisprudencia.
7. Preservación del patrimonio cultural: Ayuda a conservar y comprender mejor el legado jurídico de la antigua Roma.

2. DERECHOS REALES EN EL DERECHO ROMANO

2.1. Las cosas y su clasificación

Etimológicamente, la palabra *patrimonium* deriva probablemente de *pater* y de *munus*, *-eris*, que vendría a significar los bienes del *paterfamilias*¹. Bienes que son disfrutados y han podido llegar al *pater* a través de actos *inter vivos* (Derechos reales y Derechos de obligaciones), o bien por actos *mortis causa* (Derechos de Sucesiones).

Ahora bien, el hecho de mencionar al *pater* como el único titular de los bienes está condicionado por la concepción que en época arcaica se tenía del sujeto del derecho como persona plenamente capaz, esto es, al varón libre, *cives* y *sui iuris*. La evolución jurídica desde época preclásica admitiendo a los *non cives* (que les fuera concedido el *ius commercium*) como sujetos del derecho, capaces de relacionarse con los ciudadanos romanos, solucionando sus conflictos jurídicos a través de la jurisdicción del pretor peregrino; o bien, admitiendo en periodo clásico que la mujer pueda en algunos supuestos disfrutar del *ius liberorum* e, incluso, con el emperador Claudio quedar libre de tutela, hará que el término “patrimonio” se mantenga, pero ampliando su significado a tales supuestos y no solo al *paterfamilias*, es decir, a cualquier persona capaz de ser titular de derechos y obligaciones. De ahí que, Gayo, cuando habla de las cosas (*rebus*), distinga de forma genérica aquellas que están en nuestro patrimonio o se encuentran fuera del mismo. Finalmente, cuando se admite que persona o sujeto del derecho no solo es el individuo sino también los entes (*universitas*), el patrimonio puede ser entendido como *universitas iuris* o conjunto de bienes que puedan alcanzar por sí mismos la categoría de persona o sujeto del derecho, pero con la denominación de persona jurídica.

Así las cosas y partiendo de los actos *inter vivos* que desarrolla el titular de un *patrimonium*, comenzamos por el estudio de los Derechos reales, o lo que es lo mismo, el estudio de aquellos derechos que se ejercitan sobre un objeto o cosas (*res*, *rebus*). Por ello, es necesario analizar en primer lugar, qué se entiende por “cosa”; y, en segundo lugar, qué cosas son o no objeto del derecho, así como las que pueden estar o no dentro del patrimonio de una persona.

En este sentido, la palabra “cosa” se corresponde con el término latino *res*, cuyo significado tiene dos vertientes:

Atendiendo al lenguaje común, se puede identificar el significado de “cosa” como todo aquello que tiene entidad, ya sea corporal o incorporeal, natural o artificial, real o abstracta (incluyendo ideas y acciones) que cada sujeto aísla en su conciencia y considera como un objeto por sí mismo existente. Por tanto, desde este punto de vista, la noción de cosa depende de la propia abstracción que realice la mente de cada

¹ T.C, M. Etimología de la palabra patrimonio. Artetorre. 2017 (Disponible en <https://artetorre.blogspot.com/2017/02/etimologia-de-la-palabra-patrimonio.html>; última consulta 31/10/2023).

individuo. Así, habrá tantas cosas como el ser humano sea capaz de imaginar y crear en cada momento histórico.

Sin embargo, desde el punto de vista jurídico, el significado de cosa es más restringido que el lenguaje común. El Derecho solo se ocupa de aquellas cosas que pueden de ser consideradas *objeto del derecho*. Así, *objeto del derecho* será cualquier cosa que preste utilidad a la persona y el ordenamiento jurídico permita realizar actos y negocios jurídicos sobre ellas. Desde este punto de vista, podemos distinguirlas con la siguiente clasificación, la cual puede variar según el momento histórico en que nos situemos, en función de la permanencia o no que dichas cosas han podido seguir prestando o no utilidad al individuo; o en la capacidad que el propio individuo ha tenido para ir creando o inventando nuevas cosas que no existieron en tiempo precedente. Ello nos llevará a advertir que cualquier clasificación de cosas u objetos del derecho que se exponga no es inalterable.

1. *Res in commercio/extra commercium*:

Son aquellas sobre las que se pueden celebrar relaciones jurídico-privadas porque están dentro del tráfico comercial o mercantil, o bien las que se sustraen de dicho tráfico comercial y mercantil, ya que así lo exige el ordenamiento jurídico. Concretamente, son *res extra commercium*:

- *Res communes omnium*: son aquellas cosas que están consideradas pertenecientes a todos, porque forma parte de la naturaleza y nadie debe apropiarse de ellas de manera individual y exclusiva frente a otros, como el aire, el mar, etc.
- *Res publicae*: cosas destinadas al uso público, como plazas, termas, bibliotecas, etc.
- *Res extra commercium divini iuris*: son todas aquellas cosas relacionadas con el culto y la religión. Dividiéndose, a su vez, en: *Res sacrae* (templos y objetos de culto público a los dioses); *res religiosae* (sepulcros y objetos enterrados con el cadáver) y *res sanctae* (puertas y muros de la ciudad, ya que están protegidas por los dioses, según las creencias romanas).

2. *Res Mancipi y res nec Mancipi*:

Es una clasificación de cosas que estuvo vigente hasta el Derecho justiniano. En concreto, *res Mancipi* eran los fundos *in solo italico*, los esclavos, los animales de tiro y carga y las servidumbres prediales rústicas, todas ellas muy importantes para una economía principalmente agrícola y ganadera. Las demás cosas eran consideradas *res nec Mancipi*.

La expansión territorial, la aparición de nuevas fuentes de producción económica, como fue el comercio, así como la desaparición de la distinción entre fundos itálicos y provinciales y la generalización de la *traditio* como modo de transmisión de cualquier objeto, haría insostenible la distinción entre *res Mancipi* y *res nec Mancipi*, hasta el punto que Justiniano declaró su abolición en el año 529 por considerar que era una distinción anticuada.

3. *Res muebles e inmuebles*:

Las cosas muebles son aquellas que pueden ser trasladadas de un sitio a otro y, dentro de ellas, también se hablan de "cosas semovientes", esto es, animales y esclavos que al poder trasladarse por ellos mismos se les reconoce como una categoría especial. En cuando a las cosas inmuebles (*praedia, fundi, solo, ager*) son el suelo y todo aquello que se une al mismo por obra del hombre o de la naturaleza. Dentro de las cosas inmuebles hay que distinguir:

- *Praedia rustica y praedia urbana*: según el destino económico que se le otorgue al suelo, es decir, el suelo rústico es aquel que está destinado para actividades agrícolas y ganaderas, mientras que el suelo urbano está destinado principalmente para el comercio. Por ello, en este último se da una mayor abundancia de edificios, ya que el núcleo o concentración de personas es mayor. También se suele hablar de *praedia suburbana*, es decir, el suelo que se encuentra en una situación próxima al caso urbano, delimitando incluso su contorno; o, en todo caso, en una situación intermedia entre el rústico y el urbano.
- *Agri limitati y agri arcifinali*: los primeros, son aquellos terrenos o parcelas que había sido medidas por los agrimensores, marcando los límites externos de los terrenos. Mientras que los segundos, no habían sido objeto de medición ya que sus límites estaban señalados ocasionalmente por la propia naturaleza, ya fuesen por accidentes geográficos o detalles orográficos o hidrográficos naturales.
- *Fundo in solo italico y fundo provincialia*: los primeros son los terrenos situados en suelo itálico, mientras que los segundos son los pertenecientes a las provincias. Distinción que cayó en desuso desde la constitución antoniniana y que desapareció plenamente en época justiniana, ya que se basaba primordialmente en el *status civitatis* de sus habitantes, como veremos a lo largo de este tema cuando tratemos los distintos tipos de propiedad.

4. Cosas fungibles y cosas no fungibles:

Las primeras son apreciadas por sus cualidades genéricas y por su cantidad, de manera que sobre ellas se permiten que puedan ser sustituidas unas por otras sin quebranto de su utilización para satisfacer las necesidades humanas, porque lo importante de ellas es lo que representan. Sin embargo, las segundas, son las que se concretan como individuales, o cosas específicas insustituibles unas por otras para satisfacer dichas necesidades humanas.

5. Cosas consumibles y no consumibles:

Las primeras son aquellas que necesariamente su uso por el hombre implica la destrucción del objeto, ya que esa destrucción o consumo es lo que realmente llena o satisface la utilidad o necesidad humana y, por ello, nacen para tal fin. Mientras que las cosas no consumibles son aquellas que no exigen su destrucción o consumo a la hora de utilizarlas, es decir, el ser humano satisface sus necesidades con ellas sin tener que destruirlas o consumirlas. No desaparecen al utilizarlas, solo sufren un desgaste paulatino.

6. Cosas corporales e incorpóreas:

Las cosas corporales son aquellas cosas tangibles, que podemos tocar. Las no corporales son las inmateriales, no tangibles y, en consecuencia, las que no podemos tocar porque representan un objeto del derecho que responde a un concepto o idea.

7. Cosas divisibles e indivisibles:

Las divisibles, son cosas que admiten su fraccionamiento sin que por ello alteremos la utilidad que debe prestar al individuo. De manera que la única variación que sufren las cosas divisibles son las referidas a su cantidad pero no a su calidad, puesto que conservan sus cualidades naturales. Las cosas indivisibles son aquellas que no admiten su fraccionamiento puesto que llevaría aparejada la destrucción del objeto o la extinción de la utilidad o cualidades esenciales del mismo para satisfacer las necesidades humanas.

8. Cosas simples y cosas compuestas:

Las cosas simples son aquellas utilizadas como una unidad, sin que sean normal y ordinariamente destacables los elementos que la componen. Las cosas compuestas son las constituidas por un conjunto de cosas simples. Tales agrupaciones de cosas pueden ser, a su vez, de dos tipos:

- *Corpora ex contingentibus o ex cohaerentibus*, conocidas también como *universitates rerum cohaerentium*, es decir, aglomeración de cosas simples pero que tienen un aspecto compacto o mecánico.
- *Corpora ex distantibus*, conocidas también como *universitates rerum distantium*, es decir, unión de cosas simples pero la unión de las mismas tiene un carácter inmaterial; o lo que es lo mismo, cada cosa simple que forma parte de la cosa compuesta tiene su material independientes, no unido a otras cosas simples porque representan un concepto.

Por otro lado, entre las cosas compuestas podemos apreciar que unas pueden ser calificadas de cosas principales y cosas accesorias, diferenciándose en el carácter de igualdad o subordinación que puedan tener las distintas cosas simples que componen la cosa compuesta, otorgando el Derecho romano mayor protagonismo e importancia a la cosa considerada como principal en base al principio: *accessorium sequitur principale* (lo accesorio sigue o depende de lo principal).

9. Frutos:

Entendiendo por "fruto" como el objeto que nace de otro. No solo tiene significado biológico sino también lo tiene desde un punto de vista jurídico. En concreto, podemos distinguir dos tipos de frutos:

- *Frutos naturales*: son los que producen la propia naturaleza para ser usados y consumidos por el hombre periódicamente (lana, leche, manzana, etc).
- *Frutos civiles*: son los producidos por las rentas de capital, sea cualquiera la naturaleza (créditos de una suma de dinero, renta de alquileres, etc).

2.2. Diferencias entre los Derechos Reales y los Derechos de Obligación

Los Derechos Reales recaen sobre las cosas (*res*), ya sean propias o ajenas, atribuyendo a su titular una acción más o menos amplia, dependiendo del grado de disfrute que tenga. Sin embargo, los Derechos de Obligaciones recaen sobre conductas humanas ya que nacen generando ataduras, ligaduras entre las personas (físicas y jurídicas), de ahí que hablemos de *obligatio*, como el vínculo jurídico que unen a dos partes, que se exigen mutuamente o bien solo parte de unas de ellas, dependiendo del tipo de vínculo que tengan.

Los Derechos Reales tienen eficacia *erga omnes*, es decir, frente a cualquiera que intente perturbar el pacífico goce que tenga el titular de un derecho sobre una cosa. Sin embargo, los Derechos de Obligaciones tienen una eficacia limitada, es decir, solo se pueden hacer valer frente a la persona o personas con las que el sujeto que sea titular de un derecho se encuentre vinculado.

Los Derechos Reales se satisfacen con actos propios en la medida que cumplen su fin cuando al titular nadie intenta evitar que disfrute de su derecho. Solo aspira a disfrutar el mismo de su objeto. Sin embargo, los Derechos de Obligación al tener que exigir vínculos para su existencia, solo pueden satisfacerse con actos ajenos, esto es, cuando la parte con la que el sujeto está relacionado o vinculado cumpla con su deber, obligación o compromiso.

Por último, los Derechos Reales se constituyen o nacen con un carácter o voluntad de permanencia, de ahí que su titular pueda disponer por actos mortis causa quien será su titular para cuando él fallezca. Por su parte, los Derechos de Obligaciones desde que surgen tienen la característica de ser limitados en el tiempo, ya que las obligaciones o compromisos se crean para ser cumplidos y, una vez cumplidos, se extinguen. Por tanto, los Derechos de Obligaciones nacen para morir, no para que sobrevivan a su titular.

2.3. Concepto de derechos reales

Si acudimos a la Real Academia Española (RAE), esta nos proveerá con una definición generalizada del derecho real como un “derecho que recae sobre una cosa y es eficaz frente a todos”². Mientras que en el Diccionario Panhispánico del Español Jurídico (DPEJ) encontramos una definición más desarrollada, donde define el derecho real como aquel “derecho que atribuye su titular poder inmediato y directo sobre una cosa”, el cual puede ser ejercidos en relación con un bien³, pudiendo ser de carácter pleno y excluyente, como ocurre con el derecho de propiedad, o de carácter menos pleno o limitado, caso que se daría en las servidumbres. Añade la definición, además, que la doctrina distingue también los derechos reales *in faciendo* o de hacer, que requerirán de un deber de conducta activa y de carácter personal llevado a cabo por el titular⁴.

Una vez establecido el contenido patrimonial de estos derechos es necesario conocer los conceptos de patrimonio y de cosa.

La palabra patrimonio, del latín *patrimonium*, está formado por los lexemas *pater* (*pater*, *patris*) y *-monium* (*munus*), los cuales significan “padre” y “recibido” o “regalo”. Esto nos lleva a la conclusión que el significado original de patrimonio en la antigua Roma era “lo que recibimos de nuestros padres”⁵. Esto se debe a que, en la época clásica, el *pater* de familia era el único que podía ser titular de los bienes y, por tanto, de los derechos reales que recaían sobre ellos, pues en un principio, era el único considerado libre, ciudadano (*cives*) y dotado de capacidad jurídica (*sui iuris*). Estos bienes bajo la titularidad del paterfamilias podían llegar a él mediante actos *inter vivos* o, en el caso de derecho de sucesiones, por actos *mortis causa*. Con el tiempo, el término evolucionó, rompiendo con sus limitaciones y extendiendo la titularidad a cualquier persona capaz y, llegando a admitir a los entes (*universitas*) como personas jurídicas capaces de ser titulares de derecho.

Como ya se ha expuesto, los derechos reales recaen sobre las cosas (*res*), de donde toma origen su nombre (*real*)⁶. Atendiendo al lenguaje común y acudiendo a la

² Real Academia Española: Diccionario de la lengua española, 23.^a ed., [versión 23.5 en línea]. <https://dle.rae.es/derecho?m=form#CW20JI6> [fecha de consulta: 31/10/2023]

³ Real Academia Española: Diccionario panhispánico del español jurídico (DPEJ) [en línea]. <https://dpej.rae.es/lema/derechos-reales> [fecha de consulta: 31/10/2023].

⁴ Real Academia Española: Diccionario panhispánico del español jurídico (DPEJ) [en línea]. <https://dpej.rae.es/lema/derecho-real> [fecha de consulta: 31/10/2023].

⁵ T.C, M. Etimología de la palabra patrimonio. Artetorre. 2017 (Disponible en <https://artetorre.blogspot.com/2017/02/etimologia-de-la-palabra-patrimonio.html>; última consulta 01/11/2023).

⁶ Concepto jurídico de Derecho real, s.f. Obtenida el 01/11/2023 de <https://www.conceptosjuridicos.com/derecho-real/>

Real Academia Española (RAE), se puede identificar el significado de “cosa” como “lo que tiene entidad, ya sea corporal o espiritual, natural o artificial, concreta, abstracta o virtual”⁷ Sin embargo, el Diccionario Panhispánico del Español Jurídico (DPEJ) establece un significado más restringido, definiendo la palabra “cosa” como “entidad material o inmaterial que tenga una existencia autónoma y pueda ser sometida al poder de las personas como medio para satisfacer una utilidad generalmente económica”⁸.

2.4. Tipos de derechos reales en el Derecho Romano

2.4.1. La propiedad

La propiedad es el Derecho real por excelencia ya que implica el poder más amplio que una persona puede tener sobre un objeto. Sin embargo, no podemos hablar de una única concepción de la propiedad. Esta institución jurídica tuvo distintos procesos de evolución de conformidad con las distintas etapas históricas del Derecho romano. De ahí que, desde un punto de vista terminológico, a la hora de hablar de propiedad se emplean distintos términos: El más antiguo es *dominium* que deriva de *domus* (casa), viniendo a significar dueño o señor, utilizado por la Jurisprudencia clásica para designar a la propiedad. Ahora bien, a partir de la segunda mitad del s. II d.C., a los términos *dominium* y *dominus* se añadieron otros como *propietas* y *propietarius*, que derivan de *propius* que, junto con *peculiaris*, indican propio o particular, oponiéndose a *communis* e indicando mejor todo aquello que nos pertenece de forma plena y exclusiva en propiedad. Pero si acudimos al Diccionario Panhispánico del Español Jurídico (DPEJ) establece que la propiedad es el derecho de gozar y disponer de una cosa sin más limitaciones que las establecidas en las leyes⁹.

Aunque en principio la propiedad atribuía al propietario un poder absoluto sobre la cosa, sin más limitaciones que aquellas que él mismo quisiera imponerse voluntariamente, más tarde, las exigencias de la colectividad presionan para que la ley impongan límites a las facultades del propietario, siendo éstos cada vez más numerosos e importantes. Tales limitaciones pueden ser de derecho público o de derecho privado, siendo las primeras inderogables y las segundas derogares por voluntad de los interesados.

Son varios los medios que competen al propietario para defender sus derechos frente a perturbaciones ajenas.

A) Cuando la perturbación priva al propietario de la posesión de la cosa, el medio para reclamarla es:

- La acción reivindicatoria (*reivindicatio*): Tutela o protege al propietario civil que no posee frente o en contra del poseedor que en esos momentos tiene el objeto.

⁷ Real Academia Española: Diccionario de la lengua española, 23.^a ed., [versión 23.5 en línea]. <https://dle.rae.es/cosa> [fecha de consulta: 01/11/2023]

⁸ Real Academia Española: Diccionario panhispánico del español jurídico (DPEJ) [en línea]. <https://dpej.rae.es/lema/cosa> [fecha de consulta: 01/11/2023]

⁹Real Academia Española: Diccionario panhispánico del español jurídico (DPEJ) [en línea]. <https://dpej.rae.es/lema/propiedad#:~:text=Derecho de gozar y disponer,las establecidas en las leyes.> [fecha de consulta: 04/11/2023]

- La acción publiciana: Acción ficticia, semejante a la anterior, que concede el Pretor al propietario bonitario o poseedor *ad usucapionem* que ha perdido la posesión de la cosa, no sólo ante el que dice ser el verdadero *dominus*, sino también frente a cualquier otra persona.

En ambos casos, si el demandante vence en el proceso tiene derecho a recuperar la tenencia material del objeto e, incluso, los frutos que hubiese producido.

B) Si la perturbación no le priva al propietario del objeto de su posesión, sino sólo le merma más o menos la disponibilidad sobre la cosa o sus posibilidades de uso y disfrute, entonces podrá utilizar en su defensa las siguientes acciones:

- La acción negatoria: Es una acción real que protege al propietario que ha sido parcialmente perturbado en el disfrute de su objeto pero no se le ha privado de la posesión del mismo. Con esta acción el propietario pretende que la sentencia declare que el objeto está libre de los derechos que pretendía ejercitar el demandado. Además, tiene derecho a que el demandado si ha realizado alguna actuación sobre el objeto proceda a la reposición de la situación anterior. Y, por último, tiene derecho el propietario a obtener una caución que le garantice que no se harán nuevas perturbaciones en un futuro (*cautio de nom amplius turbando*).
- *Actio aquae pluviae arcendae*: *Arcendae* deriva de *arceo* que significa contener o retener, podría traducirse como acción para que se contengan las aguas de lluvia. Compete al propietario de un fundo rústico en todos aquellos casos en los que se han producido alteraciones en curso de agua realizadas por el vecino del propietario, produciendo daños en el fundo. Aunque en un principio se refería sólo a las aguas procedentes de la lluvia, más tarde también reguló supuestos de aguas subterráneas que afloran a la superficie en manantiales o fuentes.
- *Interdictum de glande legenda*: Según Ulpiano este interdicto se utilizaba para regular el derecho que tiene el dueño de un fundo para recoger la fruta caída de sus propios árboles en el fundo vecino, prohibiendo al Pretor que se impidiese el paso para recogerlos un día sí, otro no (*terquio quoque die*). El nombre del interdicto deriva del verbo *lego* (significa recoger) y de *glans* (significa bellota), es decir, al principio hacía referencia a la recogida de la bellota pero terminó comprendiendo toda clase de frutos.
- *Interdictum de arboribus caedendis*: Utilizada para exigir la poda de las ramas de los árboles del fundo vecino que se introducían en el propio (*caedendis* viene de *caedeo* que se traduce por cortar o podar). Cuando las ramas de los árboles de un fundo sobrevolaban el espacio aéreo del fundo contiguo por debajo de 15 pies de altura, el propietario de los árboles no los podaba, el Pretor concedía un interdicto del mismo nombre para que pudiese hacerlo el dueño del fundo al que las ramas estorbaban y apropiarse de la leña resultante. La misma acción se utilizó en relación a las raíces que se extendían en el fundo ajeno.
- *Cautio damni infecti*: Según Gayo, se trata de proteger al propietario de un fundo que teme razonablemente un peligro frente a las precarias condiciones en las que se puede encontrar un edificio vecino o de las obras en el mismo se realicen. Por tanto, se trata de la posibilidad de un futuro daño, pidiéndole al magistrado que ordene al dueño del fundo (de donde puede venir el peligro) que preste una garantía por la que indemnice a su vecino, si realmente luego el daño acaece.
- *Operis novis nuntiatio*: Es una denuncia (*nuntiatio*) de obra nueva por la cual requería al vecino para que no comience la obra o, si ya las ha comenzado, evitar que continúen al alterar la configuración primitiva del lugar y resultar lesiva para el derecho del titular

del fundo denunciante. Con todo, la carga de la prueba recaía en el denunciante al tener que demostrar su derecho a impedir o paralizar la obra nueva.

El derecho de propiedad se puede obtener de distintos modos que adquieren el carácter de hechos jurídicos cuando el ordenamiento jurídico los declara idóneos para tal fin. La variedad de dichos hechos jurídicos es distinta según el momento histórico en el que nos situemos en Derecho romano. Por consiguiente, en época justiniana la clasificación de las formas o modos de adquirir la propiedad quedó establecida en la distinción entre:

- Modos originarios: Cuando la adquisición de la propiedad se produce sin que medie la actuación de ningún otro sujeto o persona que no sea el propio adquirente. Dentro de estos, podemos distinguir: ocupación, accesión, especificación, *confusio* y *commixtio*, adquisición del tesoro y adquisición de los frutos.
- Modos derivativos: Cuando la adquisición de la propiedad se produce mediante la necesaria actuación de un sujeto o persona que hace transferir el objeto a manos del nuevo adquirente, así el objeto deriva o es conducido de unas manos a otras. El simple consentimiento no es suficiente para transferir la propiedad a otra persona. El ordenamiento jurídico romano, como el actual, exige la celebración de determinados actos jurídicos que atribuyan eficacia transmisora. A estos actos podemos denominarlos derivativos porque, en todos ellos, se da la circunstancia que el adquirente de la propiedad lo consigue mediante la transmisión, más o menos formal, de un objeto que estaba bajo la propiedad de alguien y que, a partir de dicho acto, pasará o derivará a manos de otra persona como nueva propietaria del mismo. Entre los actos más importantes podemos señalar los siguientes: *mancipatio*, *in iure cessio*, *traditio* y *adiudicatio*.

2.4.2. El condominio

Este hecho junto a las exigencias prácticas hizo surgir, frente al Derecho de Propiedad, otros de derechos como el Condominio, según Celso, D.13,6,5,15, *duorum in solidum dominium esse non potest*, es decir, en Derecho Romano no se admite la existencia de una propiedad ejercida por varias personas sobre un mismo objeto. Por tanto, todo pertenece a todos. Tan solo se admite una comunidad (*communio*) de propiedad por cuotas ideales, es decir, sin atribución de partes físicas. A esta situación de copropiedad o condominio se podía llegar de forma voluntaria o por una causa sobrevenida no voluntaria siendo el *consortium inter fratres* una de las primeras manifestaciones que se dieron del condominio. El régimen del *consortium* fue suplido en época clásica por el régimen del ejercicio *pro parte*, por la que cada condómino sólo puede disponer con libertad de su cuota abstracta o ideal enajenándola o gravándola, etc.

El uso de la cosa estaba sometido al ejercicio de dos derechos:

- El *ius prohibendi*: Por el que un cotitular podía vetar el uso que pudiera hacer del objeto otro cotitular, recordando a la *intercessio* que se podían ejercer los magistrados entre ellos en el ejercicio de sus funciones. Este derecho se admitió en época justiniana siempre y cuando su ejercicio se realizara en bien de la *communio*.
- El *ius adcrescendi*: Si un copropietario no puede adquirir o, si adquiriendo, renuncia a su cuota, abandonándola (*derelictio*), acrece ésta a los demás copropietarios o cotitulares.

Esta institución puede extinguirse mediante el ejercicio de la *actio communi dividundo* que puede ejercitar en todo momento cualquiera de los copropietarios. Si el objeto es divisible, el juez con su sentencia adjudica (*adiudicatio*) a cada condómino o copropietario su parte o cuota de nueva propiedad individual. Si el objeto es indivisible, se vende a un tercero o se adjudica a uno o a varios copropietarios, siendo condenados a pagar a los demás una suma de dinero equivalente a lo que importan sus cuotas.

2.4.3. La posesión

Con el término *possessio* entendido como poder físico o tenencia que se ejerce sobre una cosa u objeto. Paulo en D.41, 2,1 pr. nos dice que, “como establecía Labeo, se llamaba posesión porque es una posición que es tenida por quien está en ella, a la cual los griegos llaman retención”. Por tanto, la posesión no es un derecho como sí lo es la propiedad. Entre posesión y propiedad media la diferencia entre el hecho (posesión) y el derecho (propiedad). Ahora bien, el ordenamiento jurídico protege al poseedor que -en ese momento- es él, y no otro, el que está poseyendo y, aparentemente, se comporta como un propietario sobre la cosa (aunque no lo sea). Por consiguiente, la posesión es la manera más inmediata y ostensible de exteriorizarse un aparente o real derecho de propiedad, al suponer o presumir (salvo prueba en contrario) que quien posee lo hace porque es propietario.

Con todo, y siguiendo el criterio de los juristas romanos clásicos, la propiedad y la posesión son dos instituciones distintas aunque encuentran un gran acercamiento entre sí:

- La posesión lleva a la adquisición de la propiedad, como ocurre en la *ocupatio*, *usucapio* y *traditio*, puesto que para adquirir la propiedad antes hay que poseer.
- La posesión juega un papel muy importante en los procesos reivindicatorios de la época clásica, ya que la carga de la prueba recae en aquél que dice tener el derecho de propiedad pero en ese momento carece de la posesión. Por tanto, desde un punto de vista procesal o judicial, se encuentra en mejor posición el poseedor actual o demandado por aquel que dice ser propietario del objeto, ya que es el demandante (presunto propietario) el que tiene que demostrar que dicho poseedor (demandado) posee de forma injusta.

En la posesión encontramos dos elementos: *corpus* y *animus possidendi*. El primero, es la cosa u objeto sobre el que se ejerce la tenencia del mismo; mientras que el segundo, es la intención que muestra el poseedor a la hora de tener el objeto. Así, desde el punto de vista del *animus*, podemos distinguir dos tipos de posesión:

- *Possessio civilis*: Conocida en la actualidad como “posesión civil”, es cuando el poseedor tiene el objeto en concepto de dueño o con la intención de convertirse con el tiempo en propietario del objeto.
- *Possessio naturalis*: Conocida en la actualidad como “posesión natural”, es cuando el poseedor tiene el objeto solo para detentarlo pero no para llegar a ser propietario del mismo, bien porque no puede por cualquier impedimento jurídico o bien porque solo tiene la simple intención de detentarlo pero no de convertirse en dueño o propietario del mismo.

Para adquirir la posesión, hay que adquirir el cuerpo y el ánimo:

- *Possidere corpore*: Es cuando la adquisición tiene lugar por ocupación (cuando el poseedor adquiere de forma originaria, es decir, pasando directamente a coger el objeto sin la intervención de otro sujeto, tanto en los bienes muebles como inmuebles)

y por tradición (cuando el poseedor adquiere de forma derivativa, es decir, el objeto lo recibe o adquiere porque alguien se lo entrega. Así, el objeto pasa o deriva de unas manos a otras).

- *Animus possidendi*: Junto con el *corpus*, es necesario que el poseedor muestre qué intención o *animus, affectio tenendi* quiere tener a la hora de adquirir el objeto o *corpus*. Porque según sea el *animus* así sería el tipo de posesión que se tenga.

La posesión termina o cuando se pierde la disponibilidad de hecho sobre la cosa, o cuando cesa el *animus* o intención de poseer.

El poseedor defiende su situación posesoria mediante los interdictos, esto es, órdenes emitidas por el magistrado a petición de las partes encaminadas a mantener una situación o a obtener un determinado comportamiento en un momento que no admite dilación. Distinguiéndose dos clases:

1º) *Interdicta retinendae possessionis*: Su finalidad es conseguir el reconocimiento de la posesión en caso de perturbación al poseedor por parte de extraños. Este interdicto ha de utilizarse dentro del año en que se ha producido la perturbación o molestia. Diferenciándose, a su vez, dos tipos de interdictos:

- *Interdictum uti possidetis*: Defiende la posesión de un bien inmueble y tiene un carácter de ser doble, es decir, el Pretor emite la orden tanto para el que reclama como para aquel contra el cual se reclama, ya que ambos pretenden la posesión del inmueble, asumiendo ambos el papel de demandante y demandado. Ahora bien, el Pretor protege y mantiene en su posesión al que sea en ese momento poseedor actual, siempre y cuando no sea dicho poseedor un poseedor injusto (entendiendo por injusto al poseedor que adquirió de forma *vi, clam* o *precario*) respecto al adversario. Por otro lado, importa poco que la posesión justa o injusta con relación a cualquier tercero.

- *Interdictum utrubi*: Protege la posesión de cosas muebles. Es también un interdicto doble pero se diferencia del anterior en que no se protege al poseedor actual, sino al que haya poseído más tiempo, sin violencia, ni clandestinidad, ni precariamente durante el año anterior al interdicto.

2º) *Interdicta recuperandae possessionis*: De carácter recuperatorio es el *interdictum unde vi*, en sus dos formas: de *vi* y de *vi armata*. Ambos se refieren al despojo violento (más o menos intimidatorio) de la posesión de bienes inmuebles, se resuelve en un proceso simple y se utilizan dentro de un año útil a partir de la fecha en que la perturbación violenta se produce. En el Derecho justinianeo, ambos interdictos se funden en uno solo (*de* o *unde vi*), cuyo ejercicio se limita al año.

2.4.4. La usucapión

Por otro lado, la usucapión, también llamada prescripción adquisitiva, es una institución jurídica de origen romano, que permite ser propietario de un determinado derecho real, si se ha poseído durante un período de tiempo establecido legalmente. Etimológicamente, la *usucapio*¹⁰ proviene de los términos latinos *usu capere* (coger por el uso). El ordenamiento de aquella época configuraba esta institución como un modo alternativo de adquisición de la propiedad. Se entendía que el uso continuado otorgaba una *auctoritas* sobre la cosa en cuestión.

Para usucapir son necesarios los siguientes elementos:

¹⁰ T.C, M. Etimología de la palabra usucapio. Garanley abogados (Disponible en <https://garanley.com/civil/usucapion/#:~:text=Etimológicamente> ; última consulta 04/11/2023).

1º) *Res habilis*: Que se ejerza la prescripción sobre objetos considerados *res intra commercium* y sobre las que se admita enajenación.

2º) *Titulus o iusta causa*: Entre los modos originarios, siguen admitiéndose los supuestos que se dieron en época clásica y, para los modos derivativos, al desaparecer la *mancipatio* y la *in iure cesio*, se mantiene la *traditio* como única forma aunque concretando la *iusta causa* de la misma, la cual podía ser:

- *Pro soluto*: Cuando se da una cosa en pago que no pertenece al *solvens*, a fin de cumplir una obligación precedente.

- *Pro emptore*: Cuando el vendedor ha entregado una cosa ajena.

- *Pro donato*: Cuando se ha donado una cosa por quien no es dueño.

- *Pro dote*: Cuando se ha entregado en dote una cosa que pertenece a otra persona

- *Pro legato*: Cuando se ha entregado la cosa de la que el testador solo es *possessor bonae fidei*.

3º) *Fides*: Que exista, al iniciarse la posesión, la creencia leal y honesta convicción de que no se lesionan intereses jurídicos ajenos.

4º) *Possessio*: Que se dé una posesión continuada sobre la cosa con la intención de convertirse en propietario del objeto, no se un simple detentador del objeto.

5º) *Tempus*: Al poseedor de buena fe, para la adquisición de bienes muebles necesita mostrar una posesión continuada sobre el objeto de 3 años. Mientras que para los bienes inmuebles, 10 años entre presentes o 20 entre ausentes (si viven en la misma provincia o en provincias distintas los sujetos que intervienen transmitiendo y recibiendo). A partir de Constantino, el poseedor de mala fe podía adquirir tras 30 o 40 años de posesión.

2.4.5. Las servidumbres prediales

Respecto a las servidumbres prediales, son derechos reales sobre cosa ajena, por tanto, el titular ejercita siempre el derecho de servidumbre sobre un fundo que no le pertenece. Es obvio, que la relación jurídica se constituye entre personas con relación a los fundos y únicamente entre los propietarios de los fundos respectivos. Así sólo podrá ser titular del derecho real de servidumbre el actual o sucesivos propietarios del fundo dominante; y el sujeto pasivo se identificará con el actual o sucesivos propietarios del fundo sirviente. El concepto de servidumbre en Derecho romano, como limitación de la propiedad de un fundo en provecho de otro, se mantiene en esencia en nuestro Código civil¹¹, donde en el art. 530 nos dice que la servidumbre es un gravamen impuesto sobre un inmueble en beneficio de otro perteneciente a distinto dueño.

Tanto la utilidad como la posibilidad de su ejercicio son requisitos fundamentales de las servidumbres. En cuando al primero, la servidumbre debe ser útil al fundo en favor del cual ha sido constituida. Respecto al segundo, es claro que el ejercicio de la servidumbre debe ser posible, pues una servidumbre cuyo ejercicio sea imposible no puede constituirse, ya que, entre otras razones, no proporcionaría utilidad alguna al fundo, lo cual resulta impensable.

Encontramos distintos tipos o clases de servidumbres prediales en función de la utilidad económica de los terrenos o bien la que pueda darse entre los edificios, las más importantes son:

¹¹ Boletín Oficial del Estado, Real Decreto de 24 de julio de 1889 por el que se publica el Código Civil, núm. 206. Cita en texto: [https://www.boe.es/eli/es/rd/1889/07/24/\(1\)/con](https://www.boe.es/eli/es/rd/1889/07/24/(1)/con)

- Servidumbres rústicas:
 - A. Servidumbres de paso:
 - *Iter*: Tránsito a pie, a caballo o en silla gestatoria o litera.
 - *Actus*: Autoriza a conducir ganado.
 - *Via*: Pasar por un sendero de 8 pies en línea recta y de 16 en los recodos. Es la suma de *iter* y *actus*.
 - B. Servidumbres de agua:
 - *Servitus aquaeductus*: Implica el derecho a conducir el agua a través de un fundo ajeno, bien por acequia al descubierto (*rivus*), bien subterránea (*specus*) o bien por cañería (*fistulae*).
 - *Servitus aquae hautus*: Sacar agua de un fundo ajeno.
 - *Servitus pecoris ad aquam appulsus*: Facultad de llevar, respectivamente, a abrevar o a pastar el ganado en el fundo sirviente.
- Servidumbres urbanas:
 - A. Servidumbres de construcción:
 - *Servitus tigni immittendi*: Facultad de introducir vigas en la pared ajena.
 - *Servitus oneris ferendi*: Derecho de apoyar una construcción en un muro o columna del vecino.
 - *Servitus prociendi*: Derecho de avanzar balcones o terrazas sobre el fundo sirviente.
 - B. Servidumbres de luces y vistas:
 - *Servitus altius non tollendi*: Prohibir que en el fundo sirviente se levante construcciones en absoluto o bien a partir de una cierta altura.
 - *Servitus ne luminibus officiatur*: Prohibir privar de luces al edificio dominante, es decir, autorizar a abrir ventanas sobre el terreno del vecino para tener luces.
 - C. Servidumbres de desagüe:
 - *Servitus stilicidii*: Facultad de verter aguas de lluvia del tejado del predio dominante al sirviente sin encauzarlas en conducción alguna.
 - *Servitus fluminis*: Cuando la caída de las aguas pluviales sobre el fundo vecino se hace por canalones u otra modalidad de conducción.

2.4.6. El usufructo

El usufructo se puede definir, según Paulo D. 7,1 1, como el derecho de usar y disfrutar de la cosa ajena, salvando su sustancia: *usus fructus est ius alienis rebus utendi fruendi salva rerum substantia*. De esta definición se pueden desprender las características principales de la institución:

a) Es una servidumbre personal: Por tanto, es un derecho que se otorga para beneficiar a una persona que es la titular del derecho (“usufructuario”) y que lo ejerce sobre una cosa ajena. De ahí que, además del usufructuario (como titular del usufructo) también tiene que existir otro titular como propietario del objeto, conocido como “nudo propietario”, el

cual no tiene la posesión del objeto mientras esté en vigor el usufructo pero sí mantiene su título de propiedad que le permite actuar con pleno dominio sobre el mismo.

b) El usufructuario tiene derecho: *utendi fruendi*: Ello supone que el usufructuario tiene sobre el objeto la posesión que implica la posibilidad de usar y disfrutar del objeto. Si bien el uso está dentro de la concepción de la posesión, el disfrutar el objeto implica esa misma posesión más la posibilidad de que el usufructuario se quede con la propiedad de los frutos que obtenga del objeto, ya sean naturales (por percepción, solo computables cuando nazcan), ya sean civiles (las rentas en dinero que produzcan los bienes, computables día a día hasta el momento de finalizar el usufructo cuando se constituye por tiempo limitado o bien hasta la muerte del propio usufructuario).

c) El usufructuario tiene que respetar la cláusula “*salva rerum substantia*”: Esta cláusula es un límite establecido al usufructuario y, al mismo tiempo, una protección del dominio del nudo propietario, ya que con dicha cláusula el usufructuario se compromete mientras dure el usufructo a no alterar los elementos esenciales del objeto que usa y disfruta porque ello podría cambiar al destino económico de dicho objeto. Así, es admisible que el nudo propietario le exija al usufructuario una *cautio usufructuaria*, por la que se compromete a usar y disfrutar del objeto con la diligencia de un buen padre de familia, así como asumir la obligación de devolver la posesión del objeto al nudo propietario cuando llegue a término.

d) *El usufructo recae sobre objetos no consumibles*: Dado que el usufructuario tiene que devolver el objeto cuando el usufructo finalice, esta institución solo se puede desarrollar sobre objetos no consumibles. Sin embargo, a partir de un senado consulto (de nombre desconocido) de época Imperial, se admitió legar el usufructo de cosas consumibles comprendidas en un patrimonio, comprometiéndose el usufructuario mediante caución restituir otras tantas del mismo género y calidad tras el término del usufructo. A esta nueva modalidad de usufructo se la conoció con el nombre de *quasi ususfructus*.

2.4.7. La superficie y la enfiteusis

El derecho de superficie lo podemos definir como un derecho real, enajenable y transmisible a los herederos, que otorga a su titular, llamado “superficiario”, el goce a perpetuidad o por largo tiempo del edificio construido en suelo ajeno, mediante el pago de un canon anual, llamado “*pensio*” o “*solarium*”.

Igual que en la enfiteusis, el acto de constitución de este derecho se realizaba con la celebración de un contrato de arrendamiento (cuando el derecho de superficie se constituía por un tiempo limitado) o por un contrato de compraventa (cuando el derecho de superficie nacía con carácter de perpetuidad). En cualquier caso, el derecho así establecido es enajenable y transmisible a los herederos, como puede también ser concedido en prenda y gravado o beneficiado por el titular con servidumbres.

Por su parte, la enfiteusis que significa “hacer plantaciones”, es un derecho real, enajenable y transmisible a los herederos que atribuye a su titular, llamado “enfiteuta”, un poder sobre un terreno ajeno semejante al de un propietario, mediante el pago de un canon por años. La naturaleza jurídica de esta institución viene determinada por los terrenos que el poder público solía conceder a los particulares para que los explotasen, los hicieran productivos y los disfrutasen casi como si fuesen propietarios, pero con la obligación de pagar anualmente un canon llamado *vectigal*.

Normalmente, se constituía este derecho mediante la figura del arrendamiento o de la compraventa, según fuese la concesión por un tiempo limitado (*ius emphyteuticum*) o a tiempo ilimitado (*ius perpetuum*). En cualquier caso y mientras el enfiteuta pague el

vectigal no se le puede privar del terreno ni a él ni a sus herederos. Por otro lado, tiene amplísimos poderes sobre el terreno, similares a los que puede ejercer un propietario, con las únicas limitaciones de:

1. Pagar el canon anualmente.
2. No deteriorar el fundo.
3. El enfiteuta tiene que pagar las cargas o tributos que graven el fundo.
4. Comunicar al propietario su deseo de enajenar el derecho de enfiteusis, ya que el propietario tiene un derecho de preferencia y si éste no quiere recobrar la posesión del terreno puede, sin embargo, percibir el 2% del precio pagado por el nuevo enfiteuta. Si el enfiteuta lo cedió de forma gratuita, el propietario del terreno tiene derecho al *laudemium*, esto es, cobrar el valor de la enfiteusis.

2.4.8. Los Derechos reales de garantía

Los derechos reales de garantía son el conjunto de instituciones jurídicas destinadas a garantizar el cumplimiento de una o más obligaciones. Por tanto, para que existan, es necesaria la aparición previa de, al menos, una obligación que cumplir y, en consecuencia, la participación de una parte acreedora (a la que se le garantiza) y una parte deudora (la que debe garantizar el cumplimiento de la obligación). Por ello, se suele decir que los derechos reales de garantía se encuentran en una situación intermedia entre los Derechos reales y los Derechos de obligación, ya que si no existen obligaciones que cumplir no tendría sentido su nacimiento y desarrollo.

Concretamente, el funcionamiento de estos derechos se desenvuelve de la manera siguiente:

- Tiene que darse una relación jurídica entre un acreedor y un deudor, es decir, tienen que estar vinculados previamente por una obligación que debe cumplir el deudor y el acreedor facultado para exigir.
- El derecho real de garantía nace para reforzar y asegurar la posición del acreedor; ya que el deudor, además de tener que cumplir con su obligación, garantiza al acreedor el cumplimiento de dicha obligación mediante estos derechos reales de garantía. Así:
 - Si el deudor cumple con su obligación, se extingue no solo la obligación sino también el derecho real de garantía que servía para asegurar el cumplimiento de la misma; ya que no tiene sentido que exista una garantía si ya no hay obligación que cumplir.
 - Si el deudor no cumple, entonces es cuando comienza el derecho del acreedor para el ejercitar el derecho real de garantía que tenga por fin último ver satisfecho su derecho a ejecutar la obligación que se le debía por parte del deudor.

Ahora bien, estos derechos reales de garantía nacieron y se desarrollaron con el tiempo dando lugar al nacimiento en primer lugar de la fiducia y, como perfección de la misma, surgieron posteriormente la prenda y la hipoteca.

En la fiducia, el deudor garantizaba al acreedor entregándole en garantía la propiedad del objeto, comprometiéndose éste último a devolvérsela si el deudor cumplía con la obligación debida. Era una institución que protegía en exceso al acreedor frente a la posición más débil del deudor.

Con el fin de equilibrar mejor la posición de ambas partes, surge la prenda y la hipoteca:

La prenda, suponía garantizar la obligación del deudo entregando al acreedor la posesión natural de un objeto, comprometiéndose el acreedor a devolver dicha posesión una vez que el deudor cumpliera con la obligación debida.

Y, la hipoteca, a diferencia de la prenda, la garantía de la obligación solo se materializaba en el acuerdo entre el acreedor y el deudor consistente en que, el primero, tendría derecho a coger un objeto determinado del deudor o de un tercero cuando el deudor no cumpliera con la obligación debida. Dicho objeto servía para satisfacer el derecho del acreedor a recibir la obligación debida y no cumplida por el deudor.

2.5. ¿Por qué nace la posesión como situación de hecho diferenciada de la propiedad como derecho?

En los tiempos más antiguos del Derecho romano, el tipo de propiedad privada que existió fue el *dominium ex cure quiritium* otorgando a su titular (*paterfamilias*) un poder absoluto e ilimitado sobre los objetos en los que recaía. Cuando dichos objetos consistían en bienes inmuebles (*ager privatus*), el poder público no podía imponer ningún límite en el disfrute, hasta el punto que dichos bienes estaban exentos de pagar impuestos. Por tal motivo, cuando Roma inicia la expansión territorial y para hacer productivos los nuevos territorios conquistados, decide hacer concesiones de tierras (*ager publicus*) a los ciudadanos pero entregando solo la posesión y reservándose el poder público romano la titularidad de la propiedad de dichos terrenos con la finalidad: por un lado, de no perder el dominio o disponibilidad de los terrenos; y, por otro lado, justificar la imposición del pago de impuestos (en dinero o especie) en contrapartida de la concesión realizada a dichos ciudadanos.

Así, esta distinción entre posesión (como situación de hecho) y propiedad (como derecho) se mantuvo en el tiempo y llegando hasta nuestros días. De ahí que, el artículo 348 del Código Civil nos hable de la propiedad diciendo que es el derecho de gozar y disponer de una cosa, sin más limitaciones que las establecidas en las leyes; mientras que, cuando trata la posesión establece en el artículo 432 que puede tenerse en uno de dos conceptos: o en el de dueño, o en el de tenedor de la cosa o derecho para conservarlos o disfrutarlos, perteneciendo el dominio a otra persona. Como podemos ver, nuestro Código Civil habla de "la tenencia de la posesión" en cualquiera de los "conceptos" mencionados, pero no señala en ningún caso al poseedor como el titular de un derecho.

2.6. Características de los derechos reales

El derecho real es un derecho de contenido patrimonial que ejerce una persona (sujeto activo) sobre una cosa determinada del que la colectividad (sujeto pasivo) debe de evitar hacer cualquier tipo de uso, goce o disfrute del mismo.

Se puede decir que es el derecho que recae sobre las cosas, es decir, nos dice las facultades que se pueden ejercitar sobre los bienes por el titular del derecho, con independencia de quien ostente la propiedad de tales bienes. Es el poder inmediato sobre la cosa que, en consecuencia, su titular puede hacer valer frente a cualquiera.

Las características principales de los derechos reales son:

- Derecho de dominio: Los derechos reales otorgan a su titular el derecho de dominio sobre un bien, lo que implica la propiedad exclusiva y el control del mismo.

- Oponibilidad erga omnes: Este principio significa que los derechos reales son oponibles frente a terceros, lo que significa que cualquier tercero debe respetar el derecho real del titular, incluso si no están involucrados en el acuerdo original que estableció el derecho.
- Derecho absoluto: Los derechos reales son derechos absolutos, lo que significa que su titular puede ejercerlos contra cualquier persona que interfiera con su ejercicio, sin importar quién sea esa persona.
- Publicidad: En muchos sistemas legales, la existencia de derechos reales se registra en registros públicos, lo que permite a terceros conocer la existencia de tales derechos y su titular. Esto proporciona un nivel de seguridad jurídica.
- Persecución: Los derechos reales a menudo otorgan al titular el derecho de perseguir el bien si es transferido ilegalmente a un tercero. Esto significa que el titular puede reclamar el bien incluso si ha sido vendido o transferido a otra persona.
- Inviolabilidad: Los derechos reales son inviolables en el sentido de que no pueden ser afectados o limitados por el mero acuerdo de las partes o por deudas de su titular.
- Accesoriedad: En algunos casos, los derechos reales pueden estar vinculados a una obligación o deuda, lo que significa que el bien se utiliza como garantía para asegurar el cumplimiento de una obligación. Estos se conocen como derechos reales accesorios.
- Tipicidad: Los derechos reales suelen estar regulados por leyes específicas y pueden variar según el sistema legal de cada país. Los ejemplos comunes de derechos reales incluyen la propiedad, la servidumbre, el usufructo y la hipoteca.
- Durabilidad: Los derechos reales pueden perdurar durante un largo período de tiempo y, en algunos casos, pueden transmitirse a las generaciones futuras a través de sucesiones.
- Exclusividad: Cada derecho real es único y, por lo general, no se pueden ejercer múltiples derechos reales sobre el mismo bien al mismo tiempo.

3. DERECHOS DE OBLIGACIONES EN EL DERECHO ROMANO

3.1. Concepto y evolución histórica de los derechos de obligaciones romanos

Dar un concepto jurídico de obligación requiere, en primer lugar, comprender su naturaleza jurídica y su progresiva evolución en el Derecho romano. Para ello, hay que comenzar por su significación etimológica y, en este sentido, podemos ver que la palabra "obligación" se corresponde con el término latino *obligatio*, es decir, "atadura", "ligadura"¹². Relacionando este sentido con el mundo del Derecho vendría a significar este término "acción de responder de algo frente a alguien". Más concretamente, el Diccionario panhispánico del español jurídico define el término obligación como "deber de dar, hacer o no hacer alguna cosa, que viene impuesto por una ley, un contrato o una

¹² T.C, M. Etimología de la palabra obligatio. Monografías Plus (Disponible en <https://www.monografias.com/docs/Etimologia-De-La-Obligación-P342SJVFDG2Z> ; última consulta 08/11/2023).

resolución administrativa, arbitral o judicial”¹³. De todas formas, el significado jurídico concreto va en función del momento o periodo histórico en que nos situemos:

En los primeros momentos o etapa arcaica del Derecho romano, las obligaciones se regulaban por los *mores maiorum* bajo la autoridad del *paterfamilias* (si la obligación nacía entre miembros de una misma familia) o de los distintos *patresfamilias* (si las obligaciones se daban entre miembros de distintos grupos familiares, siendo el delito o el *nexum* como primitiva forma de contratación las primeras fuentes que hizo nacer la obligación).

A partir del periodo preclásico y clásico, como consecuencia de la evolución que va sufriendo la familia y las progresivas limitaciones por parte del poder público al poder del *paterfamilias*, encontraremos en las fuentes romanas definiciones de obligación que se verán reflejadas y consolidadas en la Compilación Justiniana. Concretamente: Paulo (D. 44,7,3pr.) nos dice que: “la esencia de las obligaciones no consiste en que uno haga nuestra una cosa o una servidumbre, sino en exigir a otra para nos dé, haga o indemnice algo”. Justiniano, en Instituciones 3,13pr la define diciendo: “La obligación es un vínculo de derecho por el que somos constreñidos con la necesidad de pagar alguna cosa según las leyes de nuestra ciudad”.

Por consiguiente, el concepto de obligación puede expresarse, bien en un sentido restringido, esto es, como el *deber del deudor*, haciendo alusión sólo a una de las partes: al deudor; o bien en un sentido más amplio, es decir, entendiendo por obligación como el vínculo jurídico entre dos partes: El acreedor (*creditor*) y el deudor (*debitor*). Así, el comportamiento positivo o negativo que denominamos prestación.

3.2. Elementos de la obligación

El concepto de obligación encierra en su contenido dos elementos:

- Debito: Deber de cumplir la prestación.
- Responsabilidad: Si no se cumple la obligación debida, al deudor se le somete al sufrimiento de un perjuicio.

Primitivamente, se desarrollaron con independencia ambos elementos ya que, en caso de incumplimiento de la obligación, el deudor respondía con su propia persona ante el acreedor. Sin embargo, más adelante el perjuicio que soportaría el deudor en caso de incumplimiento solo se admitiría que respondiese con sus propios bienes, acercando cada vez más ambos elementos en la medida que, desde el momento que nacía la obligación, el acreedor podía saber los bienes con los que respondería el deudor en caso de incumplimiento y, en consecuencia, veía garantizada la deuda que el deudor contraía. De ahí que, en la actualidad, el art. 1911 de nuestro Código Civil establezca que: *Del incumplimiento de las obligaciones responde el deudor con todos sus bienes, presentes y futuros*¹⁴.

¹³ Real Academia Española: Diccionario panhispánico del español jurídico (DPEJ) [en línea]. <https://dpej.rae.es/lema/obligación1> ; [fecha de consulta: 08/11/2023].

¹⁴ Boletín Oficial del Estado, Real Decreto de 24 de julio de 1889 por el que se publica el Código Civil, núm. 206. Cita en texto: [https://www.boe.es/eli/es/rd/1889/07/24/\(1\)/con](https://www.boe.es/eli/es/rd/1889/07/24/(1)/con)

3.3. La prestación como objeto de la obligación

La prestación es aquel acto que el deudor debe cumplir en provecho del acreedor. En definitiva, la prestación es aquello que es debido (*id quo debetur*).

Los juristas romanos para expresar los numerosos comportamientos que pueden ser deducidos en obligación, recurren a los términos *dare, facere, praestare*.

El término *dare*, en sentido técnico se refiere a la transmisión de la propiedad plena e irrevocable, o a la constitución de otro derecho real. Así, en las fuentes se habla de *dare rem* o *dare usufructum*, para indicar que el deudor estaba obligado a transmitir la propiedad de una cosa, o a constituir un derecho real de usufructo a favor del acreedor.

Por su parte, el término *facere* se contrapone al término *dare*, indica todo comportamiento que no consista específicamente en un *dare*. El *facere* comprendía también el *non facere*, esto es, un no hacer, o un abstenerse.

Finalmente, el término *praestare*, puede referirse a casos de obligación que difícilmente podían incluirse en los esquemas del *dare* y el *facere*. En los supuestos en que la obligación evidenciaba un carácter de garantía, se recurría al *praestare* en su sentido específico.

Nuestro Código Civil, que no contempla una definición de obligación, en su artículo 1088 nos dice que toda obligación consiste en dar, hacer o no hacer alguna cosa¹⁵.

La prestación exige una serie de requisitos:

En primer lugar, tiene que ser posible, es decir, la obligación de cosas imposibles es nula. La imposibilidad sobrevenida sólo libera al deudor cuando acontece por una causa que no le sea imputable; en el caso que sea debido a una causa a él imputable, la obligación se perpetúa. El requisito absoluto de la posibilidad debe ser limitado al surgir de la obligación. Hay que distinguir entre imposibilidad física o jurídica.

En segundo lugar, la prestación debe ser lícita. Es ilícita la prestación contraria a las normas de derechos o a las buenas costumbres.

En tercer lugar, la prestación debe ser determinada o susceptible de determinar.

Por último, aunque se ha discutido mucho sobre este requisito, la prestación tiene que tener carácter patrimonial, susceptible de una valoración pecuniaria.

En cuanto al lugar del cumplimiento de la obligación, si las partes lo han pactado de antemano, no existe duda. Para el caso de no haberse fijado de antemano el lugar, en la mayoría de los casos será el domicilio del deudor o, también el lugar en el que se hallen las cosas, según los casos. Así el lugar de la entrega de un inmueble está determinado por la ubicación del mismo; la cosecha vendida no puede ser exigida en otra parte que en el campo donde se halla.

En cuanto al tiempo, la prestación debe cumplirse en el momento acordado expresa o tácitamente por las partes, no pudiendo exigirse en este caso antes de la llegada del término. Si no existe acuerdo, se estará a la naturaleza de la obligación, pudiendo el acreedor en algunas relaciones contractuales exigir su cumplimiento libremente, cuando lo estime oportuno.

¹⁵ Boletín Oficial del Estado, Real Decreto de 24 de julio de 1889 por el que se publica el Código Civil, núm. 206. Cita en texto: [https://www.boe.es/eli/es/rd/1889/07/24/\(1\)/con](https://www.boe.es/eli/es/rd/1889/07/24/(1)/con)

3.4. Clasificación de las obligaciones

Las obligaciones se pueden clasificar desde distintos puntos de vista:

1º) En razón al objeto:

- Divisibles e indivisibles: Según si puede o no cumplirse la obligación por partes o fracciones.
- Genéricas y específicas: Son obligaciones genéricas las que recaen sobre objetos no determinados individualmente, sino tan sólo por sus rasgos generales. Mientras que las específicas hacen referencia a un objeto cierto, individual y concreto, insustituible por otra ya que ha sido elegida por sus cualidades especiales.
- Alternativas y facultativas: Son alternativas aquellas obligaciones en las que el deudor ha de cumplir una sola prestación entre dos o más disyuntivamente indicadas. Son facultativas cuando la obligación recae sobre un objeto determinado pero posteriormente el acreedor va a autorizar al deudor que cumpla con otro objeto que no era el debido e un principio.

2º) En razón de su eficacia:

- Obligaciones civiles u honorarias o Pretorias: Las primeras son las protegidas por acciones del *ius civile*, mientras las segundas son protegidas por acciones pretorias u honorarias, esto es, del *ius honorarium*.
- Obligaciones naturales: Son aquellas obligaciones que no están protegidas por ninguna acción dado que han nacido del cuando el deudor tenía una merma en su capacidad de obrar provocando la imposibilidad de exigirle judicialmente su cumplimiento. Ahora bien, si voluntariamente el deudor cumple, la obligación estará bien cumplida, porque existía aunque no estuviese protegida y, en ningún caso, podríamos decir que el acreedor cobró indebidamente (*condictio indebiti*).

3º) En razón a los sujetos:

- Obligaciones ambulatorias o con sujeto indeterminado: Son aquellas obligaciones en las que el acreedor o el deudor o ambos al mismo tiempo, no se encuentran determinados o concretados de forma individual en el momento de nacer la obligación, si bien encierran una prestación que debe ser realizada o puede ser exigida por la persona que se encuentre en cierta situación.
- Obligaciones parciarias: Son aquellas en las que existiendo una pluralidad de sujetos principales, es decir, acreedores y deudores, cada uno de ellos se encuentra frente al otro en posición de independencia, es decir, cada acreedor tiene solamente derecho a exigir una parte de la prestación u obligación y a la inversa, esto es, cada deudor se halla obligado respecto de una cuota de la misma. Por ello, a este tipo de obligaciones se las conoce como obligaciones *pro parte, por rata*.
- Obligaciones cumulativas: Son aquellas en las que un deudor se encuentra obligado por la entera prestación frente a varios acreedores, o cada uno de los varios deudores frente a un acreedor, produciéndose acumulación de obligaciones.
- Obligaciones solidarias: Son aquellas en las que existe pluralidad de sujetos, acreedores o deudores, y cada uno de ellos puede exigir o debe realizar la entera prestación. En tal caso, se habla de solidaridad. En estas obligaciones nacen lo que conocemos como acciones de regreso, de manera que si un acreedor cobró de un deudor, los demás acreedores pueden ejercitar una acción de regreso contra el acreedor que cobró y no repartió a los demás la parte de la deuda recibida. En el caso de los deudores, si un deudor es obligado a cumplir con la obligación, tendrá a su

favor acción de regreso contra los demás deudores para exigirles la parte proporcional de la deuda cumplida por él.

3.5. Cumplimiento e incumplimiento de las obligaciones

Las obligaciones deben ser cumplidas desde el punto de vista del objeto, del lugar y tiempo que expresamente especifiquen las partes en su relación contractual. Ahora bien, desde que la obligación nace hasta que queda totalmente cumplida, el deudor ha de comportarse de tal manera que con su conducta no retarde o haga imposible o inadecuado el exacto cumplimiento de la obligación. De no ser así, la obligación no por ello dejará de existir porque es un vínculo coercitivo, pero resultará modificado en su contenido ya que la ejecución forzada de la prestación estrictamente igual a la que cumpliría voluntariamente el deudor no es posible conseguirla.

Por todo ello, es necesario precisar los términos de lo que sucede en el incumplimiento de las obligaciones, distinguiéndose a tal efecto: Dolo, culpa, custodia, caso fortuito, fuerza mayor y mora.

Respecto al dolo, en sentido general, es la conducta antijurídica, consciente y querida. En un sentido más concreto, es aquella conducta del deudor o bien provocada por el acreedor que, a sabiendas y voluntariamente, impide el exacto cumplimiento de la obligación o hace totalmente imposible la prestación que constituía su objeto. Del dolo se responde siempre, incluso aunque las partes que intervienen en la obligación hubieran acordado no exigiere responsabilidad por tal conducta. De ahí que el pacto de *non pretendo dolo* sea siempre nulo. Por tanto, la obligación en los casos de dolo subsiste aunque la conducta dolosa del deudor haya hecho imposible la prestación, ya que siempre está abierta la vía de sustituir aquella prestación por la indemnización y resarcimiento del daño causado al acreedor. De ahí que, en la actualidad, en el art. 1102 del Código Civil establece: La responsabilidad procedente del dolo es exigible en todas las obligaciones, la renuncia de la acción para hacerla efectiva es nula.

Por su parte, la culpa significa tanto la falta de cuidado como la negligencia. El concreto, cuando el deudor (o en algunos casos provocado por el acreedor) impide la realización de la prestación por no poner en su conducta la atención suficiente, llegando así a consecuencias que pudo y debió prever y evitar. La diferencia con el dolo está en que aquí el deudor no actuó de mala fe, esto es, en ningún momento tuvo deseo de dañar, sino que únicamente hay descuido, falta de negligencia. El Derecho romano no sólo admitió la responsabilidad del propio deudor, sino también la de terceros que por cualquier motivo están vinculados al deudor. Por ello, si en una relación jurídica, la culpa en el incumplimiento de una obligación se debe a una persona distinta del deudor pero dependiente de éste, el deudor responde por no haber hecho la elección de personas con el debido cuidado o no haberlas vigilado suficientemente a la hora del cumplimiento de la obligación.

La custodia se da cuando la prestación a la que está obligado el deudor consista en conservar durante un cierto tiempo una cosa y luego devolverla, la conducta que debe observar puede decirse que se reduce a "custodiar". Su responsabilidad rebasa el campo de la culpa, ya que no se indaga si hubo o no por su parte falta de cuidado, sino que se le hace responder de los daños y de los riesgos indicados, sin más averiguaciones. Por consiguiente, por custodiar una cosa siempre se responde.

En los casos de fuerza mayor (*vis maior*) y caso fortuito (*casus*) podemos decir que se da en toda causa de imposibilidad no inicial de incumplimiento de la prestación, no imputable al deudor. Las fuentes designan con las expresiones *casus fortuitus*, *vis maior*,

(Gayo, D.44, 7, 1, 4) aquellas causas de imposibilidad del incumplimiento de la prestación por hechos o circunstancias imprevisibles (ej: un terremoto) o bien porque cualquier medida adoptada por el deudor para evitar sus consecuencias hubiera sido vana. En general, si la imposibilidad de la prestación arranca del caso fortuito o fuerza mayor libera al deudor de responsabilidad por incumplimiento, pero también es verdad que no siempre ocurre así, como por ejemplo: Cuando las partes acuerden quién será responsable en cualquier circunstancia. También cuando la obligación consista en custodiar, ya que por custodia siempre se responde.

Por último, encontramos la mora por la cual entendemos el retardo injustificado en el cumplimiento de la obligación por parte del deudor (*mora debitoris*) o la obstaculización por parte del acreedor a recibir la prestación ofrecida por el deudor en el tiempo oportuno (*mora creditoris*). Por tanto, hay dos tipos de mora:

- *Mora debitoris*, siempre que se den los requisitos de: obligación civil, que la obligación pueda ser exigida en el tiempo, que el retraso en el cumplimiento de la obligación sea imputable al deudor y, que se realice un requerimiento (*interpellatio*) formulado por el acreedor al deudor invitándole o recordándole el pago. Los efectos que provoca este tipo de mora son: por un lado, la *perpetuatio* de la obligación, es decir, que sigue vigente aunque el objeto de la obligación perezca. Por otro lado, el deudor deberá abonar los intereses por el tiempo del retraso en el cumplimiento de la obligación.
- *Mora creditoris*: siempre que se den los requisitos de: que el deudor realice al acreedor oferta completa y dentro del plazo establecido el cumplimiento del objeto de la prestación y, que el acreedor no acepte injustificadamente la oferta del deudor, anteriormente mencionada, o no coopere para recibir dicha oferta. Los efectos que provoca este tipo de mora son: por un lado, elimina toda responsabilidad del deudor del deterioro que sufra el objeto. Por otro lado, el derecho del deudor para exigirle al acreedor los posibles gastos de conservación que ocasione el mantenimiento del objeto.

3.6. Garantía de las obligaciones

Son varias las formas de garantizar el cumplimiento de las obligaciones, las cuales pueden ser garantizadas por el propio deudor o por un tercero. Estas son:

- Las arras: Consiste en una cantidad de dinero u otras cosas que se entregan al acreedor y que, en caso de que deudor no cumpla, éste no puede reclamar su devolución. Computándose de ordinario, cuando la obligación es cumplida, como un adelanto a descontar del total de la prestación que el deudor debe cumplir.
- La cláusula penal: Es un acuerdo adosado a la obligación, en virtud del cual el deudor promete pagar una prestación (generalmente, dinero) en el caso de que dicha obligación principal no sea por él cumplida. La ventaja que ofrecía al acreedor esta cláusula penal era que, además de poder exigir la obligación principal, también podría exigir la obligación nacida de esta cláusula, en caso de incumplimiento por parte del deudor.
- El juramento: Una de las partes propone a la otra que "jure" en el transcurso de un proceso acerca de la existencia o no de una deuda.
- El fideiussu o fianza: Contrato verbal accesorio, mediante el cual una persona (fiador) se obliga a pagar una deuda ajena en el caso en que el deudor principal no pague llegado el término.

- El mandato de conceder un crédito: Es una de las múltiples aplicaciones del contrato de mandato, en la que el mandante encarga a otro (mandatario) que preste una suma de dinero o una cantidad de cosas fungibles a una tercera persona, saliendo fiador respecto a la restitución del préstamo.

3.7. Extinción de las obligaciones

La obligación se extingue cuando tiene lugar uno de los hechos o actos jurídicos a los que el ordenamiento jurídico romano atribuye la virtud de hacer desaparecer el vínculo que unía al acreedor y al deudor.

A estos hechos o actos jurídicos se les llama *modos de extinción de las obligaciones* y, a la extinción misma de la obligación, se la destinaba con las expresiones: *solutio*, *solvere* que implicada la idea de desatar, soltar o desligar.

Entre ellos modos de extinción más usuales, podemos señalar los siguientes:

- El pago:

Es la forma más natural de extinguir la obligación, ya que "pago" significa el cumplimiento de la obligación".

Los sujetos que intervienen son el deudor o su representante (el que paga al acreedor o a su representante) y el acreedor (que recibe el pago del deudor o de su representante). En cualquiera de los dos casos, también podría intervenir un tercero tanto por parte del deudor o del acreedor cuando se ha producido una cesión de las obligaciones.

El lugar del pago será acordado por las partes (acreedor y deudor) pero, a falta de acuerdo, se hará en el domicilio del deudor, salvo que se trate de una obligación de dar (entregar cosas), la cual se ejecutará donde las cosas se encuentren o debieren encontrarse. En el Derecho justiniano, este tipo de obligación también podía extinguirse depositando el euro las cosas *in publicum*, en el supuesto de que el acreedor no esté presente en el lugar convenido para recibirlas.

El tiempo en que se ha de efectuar el pago dependerá siempre de la expresa voluntad de las partes. Si bien el acreedor no puede exigirle al deudor que pague antes del tiempo estipulado, el deudor sí podría liberarse de su obligación antes de la fecha concertada, salvo que previamente entre las partes se hubiese prohibido tal supuesto. Si en el momento de nacer la obligación no se especifica el momento exacto de su pago o extinción, habría que deducirla en función de las características del objeto de la prestación de la caducidad o prescripción de las acciones que tienden a exigir el cumplimiento de la obligación mediante el pago.

En cuanto a la manera de exigir el pago, habrá que estar a la plena y exacta realización de la prestación debida. Sin embargo, a veces, esta regla sufre modificaciones por tres circunstancias:

1. *Datio in solutio*: Cuando el deudor, aunque solvente, carece de aquellas cosas con las que debe efectuar el pago (ej: carece de dinero) y se le admite que abone su deuda con otras cosas que no sean dinero.

2. *Beneficium competentiae*: Cuando a un deudor, después de demostrar su buena fe o bien por disposición legal, se le dispensa de hacer un pago total si con ello va a quedar sin los medios necesarios para su subsistencia.

3. *Pactum ut minus solvatur*: Cuando existen varios acreedores frente a un deudor, se acuerda realizar una rebaja en el montante de la deuda que tiene pagar éste, con el fin de que todos los acreedores puedan cobrar al menos una parte de la misma ante la imposibilidad del deudor de cumplir con la totalidad de la prestación.

- La novación:

Hay novación cuando una obligación queda extinguida al ser reemplazada por otra en la que resulta variado algún elemento de la anterior. Para que exista novación hace falta que se cumplan los siguientes requisitos:

1. Existencia de una obligación anterior.
2. Que la nueva obligación creada tenga un valor similar que sea merecedora de sustituir a la anterior.
3. Que la nueva obligación tenga algo distinto en comparación con la anterior, bien porque varíe alguno de los sujetos (acreedor o deudor); o bien, varíe la naturaleza de la obligación.

- La compensación:

Es la cancelación de un crédito cuando el acreedor está, a su vez, obligado respecto a su deudor. Podemos distinguir entre:

1. Compensación convencional: cuando la acuerdan libremente quienes son recíprocamente acreedor y deudor el uno del otro.
2. Compensación judicial: es aquella que el juez puede establecer en la sentencia cuando así lo pida alguna de las partes, aunque la otra no la quiera.
3. Compensación legal: aquella que se establece por decisión de una norma jurídica, prescindiendo de la voluntad de las partes.

- El *pactum non petendo*:

Pacto creado por el Pretor, en virtud del cual el acreedor promete al deudor no exigirle el pago de la obligación. A diferencia de la *acceptilatio*, con este pacto la obligación no se extingue desde el punto de vista del *ius civile*, sino que se hace inexigible, ya que ante la acción del acreedor puede responder el deudor con una *exceptio* alegando este pacto. Además, este pacto podía referirse a la totalidad de la obligación o bien sólo a una parte.

Por otro lado, este pacto podía beneficiar al deudor pero no siempre a su heredero.

4. DERECHOS DE SUCESIONES EN EL DERECHO ROMANO

4.1. Concepto de derechos de sucesiones

El concepto de herencia no siempre tuvo el mismo significado a lo largo de la historia del Derecho romano, sino que sufrió una paulatina evolución en el transcurso del tiempo.

Originariamente se concebía como una unidad compuesta por personas y bienes materiales dependientes del *pater familias*, que ostentaba el poder sobre los mismos. Por tanto, la sucesión hereditaria no se entendía como el traspaso de un patrimonio de una

persona a otra, como sucedió después y como hoy sucede, sino que en aquella primitiva época lo importante en la sucesión era la continuidad del grupo familiar, constituyendo el derecho sucesorio el conjunto de normas que regularían la situación familiar a la muerte del *pater*, esto es, en qué forma y de acuerdo a qué principios debería continuar esa unidad familiar (bienes y personas) que formaban la familia agnaticia.

Así pues, la adquisición del patrimonio no era la finalidad principal de la sucesión, y el heredero recibía, en primer lugar, la soberanía doméstica que el *pater* tenía en vida, y sólo como una consecuencia lógica y natural de ella, recibía también el conjunto de bienes materiales, excluyéndose los bienes incorporales o derechos.

Pero gracias a los grandes procesos sociales y a la profunda transformación de las costumbres, ya a principios de la época clásica, el concepto de herencia adquiere un matiz económico decisivo, comenzando a identificarse la noción de herencia con *pecunia*, dinero, bienes de cambio en definitiva, y lográndose al mismo tiempo distinguir claramente entre concepto tales como derecho hereditario (derecho que corresponde al heredero, y que consiste en la transmisión patrimonial de los bienes del difunto en concepto de herencia), sucesión (entendida como reemplazo en la misma situación jurídica que tenía el causante antes de morir) y herencia (masa hereditaria, esto es, la totalidad de los bienes del difunto, su entero patrimonio).

Todos estos conceptos fueron consolidándose paulatinamente durante toda la época clásica, hasta adquirir una configuración jurídica definitiva en época justiniana, y cuyas características, en esencia, se han transmitido a los Códigos modernos.

4.2. Características de la herencia

Entre las notas distintivas de la herencia sobresalen las siguientes:

1. El heredero representa al difunto, denominado causante o *de cuius*, y asume su personalidad jurídica. *De cuius* es la expresión abreviada que los romanos utilizan para referirse, en el ámbito de las sucesiones, a la persona que ha fallecido y de cuya sucesión se trata.
2. El heredero sucede indistintamente en todas las relaciones patrimoniales del difunto, tanto activas como pasivas, esto es, hereda tanto los derechos como las obligaciones y cargas.
3. El heredero adquiere en bloque el caudal hereditario, de forma directa, sin intermediarios y en un solo acto; desde luego la presencia de otros coherederos puede limitar su derecho a una parte alícuota. Aquél que no recibe más que bienes determinados, es un simple legatario que no sustituye al difunto en su esfera jurídica.
4. La sucesión particular no existe, ni *inter vivos* ni *mortis causa*. Cuando se transmite una cosa singular y determinada no se puede hablar de sucesión sino de adquisición, y el adquirente de cosas específicas no ocupa la posición jurídica del transmitente.
5. La sucesión está necesariamente ligada al nombramiento de herederos. Estos pueden ser nombrados por voluntad del causante dispuesta por testamento (sucesión testamentaria), o por la ley, que llama a los herederos siguiendo un orden establecido en base a relaciones agnaticias, gentilicias o de parentesco, según la época (sucesión intestada o *ab intestato*). La ley sólo debe llamar a heredar cuando el causante ha muerto intestado, o cuando el testamento es inválido, pues la sucesión *ab intestato* tiene carácter subsidiario, tal como ocurre en nuestro Derecho.

6. Ambos sistemas de sucesión, testamentaria y *ab intestato*, se excluyen y son incompatibles.

4.3. Delación y adquisición de la herencia

En todo proceso hereditario y con relación a la herencia, se suceden dos momentos de crucial importancia.

- A) *Delatio hereditatis* o delación de la herencia, esto es, el ofrecimiento hecho a un sujeto para que pueda aceptar o adquirir una determinada herencia.
- B) *Aditio hereditatis* o aceptación de la herencia, es el momento en que el llamado a heredar acepta la herencia, haciéndose cargo del caudal hereditario.

Delación y aceptación son hechos distintivos que necesariamente tienen lugar en momentos diversos. La delación precede siempre a la aceptación; una aceptación antes de la delación no tiene valor alguno.

Por delación (*delatio* viene de *defero* = ofrecer¹⁶) entendemos el título personal que atribuye al llamado, no la herencia, sino la facultad de adquirirla mediante un acto libre y voluntario que es la aceptación. Precisamente de este carácter personal deriva su inalienabilidad, no pudiendo por tanto, enajenarse la delación ni transmitirse por sucesión hereditaria, salvo algunas excepciones, como el caso del heredero que no haya adido en espera del nacimiento de un póstumo del causante, y haya muerto antes del nacimiento del mismo.

Con el término *aditio* (de *adeo* = aceptar, adquirir la herencia) los romanos designaban generalmente la manifestación expresa o tácita del llamado para adquirir el título de heredero, y las consecuencias áuricas que tal título importaba.

La aceptación de la herencia podía tener lugar mediante *cretio* (declaración solemne y verbal que manifiesta la voluntad inequívoca de aceptar la herencia), o a través de la *pro herede gestio* (voluntad de aceptar la herencia tácitamente realizando actos de gestio sobre los bienes que formaban parte de la herencia).

4.4. Sucesión testada e intestada en el Derecho Romano

En la sucesión testada encontramos dos definiciones de testamento casi coincidentes:

Por un lado, la de Ulpiano que establece que el testamento es la manifestación legítima de nuestra voluntad, hecha con la forma y solemnidad debida, para que surta efecto después de nuestra muerte.

Y, por otro lado, la de Modestino, estableciendo que el testamento es la justa expresión de nuestra voluntad, respecto a la que cada cual quiere que se haga después de su muerte.

El término testamento proviene del latín *testatio mentis*¹⁷, que significa “testimonio de la voluntad”, no es más que un *circuitus verborum* (juego de palabras).

¹⁶ T.C, M. Etimología de la palabra delación. Derecho Romano (Disponible en <https://www.derechoromano.es/2011/12/> ; última consulta 09/11/2023).

¹⁷ T.C, M. Etimología de la palabra testamento. Bufete Velázquez (Disponible en <https://www.bufetevelazquez.es/el-testamento/#:~:text=-> ; última consulta 09/11/2023).

En realidad el testamento es un acto de última voluntad, esencialmente para instituir un heredero, y realizado de forma solemne a fin de producir efectos después de la muerte. El Código Civil en su artículo 667 concibe el testamento como “un acto por el cual una persona dispone para después de su muerte de todos sus bienes o parte de ellos”¹⁸, que, como vemos no se aparta mucho de las definiciones romanas.

Existen varios rasgos distintivos de la sucesión testamentaria:

En primer lugar, el testamento es un acto *iuris civilis*, y por tanto sólo los ciudadanos romanos pueden disponer y ser contemplados en un testamento. Además, es un acto personalísimo, lo que lleva consigo que la voluntad debe ser manifestada personalmente por el testador, con exclusión de cualquier intermediario o representante. Por otro lado, el testamento es siempre un acto formal, unilateral y un acto *mortis causa*, lo que significa que adquiere consistencia jurídica sólo a la muerte del disponente. Por último, es un acto revocable, ello importa que el disponente puede libre e ilimitadamente, cambiar, transformar o destruir el precedente testamento, aquel que vale es el último.

En la sucesión intestada se da cuando un ciudadano con capacidad para disponer de un patrimonio, muere sin haber instituido heredero, y entonces es la ley quien designa (de ahí también llamada sucesión legítima). Así pues, y dado su carácter subsidiario, la sucesión intestada se abre cuando el causante no hizo testamento, o cuando éste era nulo, o cuando el heredero testamentario no había podido o no había querido aceptar la herencia.

Cuando concurren varios parientes a la misma herencia hay que tener en cuenta las siguientes reglas:

La división de la herencia se hace por cabezas (*per capita*), o sea tantas partes iguales cuantas sean las personas con derecho a suceder. Cada porción se denomina cuota. Y, cuando alguna de las personas llamadas a heredar murió antes que el causante, la ley llama conjuntamente a sus descendientes, repartiendo entre ellos por cabezas la cuota que hubiese correspondido a su padre si no hubiese premuerto. A esta división se denomina por estirpes (*per stirpes*).

Los herederos llamados son los parientes del difunto, los miembros de su familia. Pero hay que tener en cuenta, que la noción de parentela agnaticia basada sobre la patria potestad, fue gradualmente suplantada por la parentela natural, basada sobre vínculos de sangre.

4.5. Nulidad y revocación del testamento

La nulidad puede ser inicial (*ab initio*) cuando el testamento adolece de un vicio inherente a su redacción, o sobrevinida, cuando siendo válido en el momento de su redacción, posteriormente deja de serlo.

La nulidad inicial se presenta cuando faltan algunos de los requisitos esenciales exigidos por la ley, a saber: capacidad de disponer por testamento (*testamentifactio*), la forma exigida para su otorgamiento, institución de heredero hecha válidamente.

Un testamento válido en principio puede dejar de serlo por las causas siguientes:

- A) Cuando el testador pierde la capacidad para disponer después de redactar el testamento.

¹⁸ Boletín Oficial del Estado, Real Decreto de 24 de julio de 1889 por el que se publica el Código Civil, núm. 206. Cita en texto: [https://www.boe.es/eli/es/rd/1889/07/24/\(1\)/con](https://www.boe.es/eli/es/rd/1889/07/24/(1)/con)

- B) Cuando es omitido un hijo póstumo de uno u otro sexo, el testamento es válido inicialmente, pero luego de sobrevenir el nacimiento del póstumo, se invalida por completo.
- C) Cuando el testador revoca el testamento, u otorga otro que invalida el anterior.
- D) El testamento también pierde sus efectos cuando el heredero o herederos instituidos no quieren o no pueden aceptar la herencia, y entonces se habla de testamento *desertum*.

La revocación, por su parte, proviene del latín *revocare*¹⁹, significa dejar sin efecto una disposición. El testamento es un acto revocable y el testador es libre de modificar hasta el momento de su muerte las disposiciones testamentarias.

Ahora bien, la revocación podía realizarse de distintas formas:

- A) El Derecho Civil sólo conoce un modo de revocar el testamento, y esto es, redactando uno nuevo. El testamento nuevo anula el precedente; de ahí que si un testador muere dejando varios testamentos, el último es el único válido.
- B) Teniendo en cuenta que en el Derecho pretorio lo decisivo es el documento, el Pretor admite que para revocar un testamento, el testador no tiene porque redactar otro nuevo, pues basta con que destruya las tablillas donde fue redactado, rompa los sellos, o borre nombres o disposiciones.
- C) Justiniano decide que el testamento pudiese ser también revocado por simple declaración hecha ante un Magistrado o ante tres testigos, admitiendo, desde luego la revocación mediante la redacción de un segundo testamento, que invalida automáticamente un testamento anterior.

4.6. Tipos de herederos y legatarios

Un heredero es la persona física o jurídica que tiene derecho a la totalidad o parte, derechos y obligaciones que componen la herencia de una persona fallecida. Existen dos tipos principales de herederos: los herederos legítimos y los testamentarios. Los herederos legítimos son aquellos que la ley establece como herederos forzosos en ausencia del testamento. Por otro lado, los herederos testamentarios son aquellos designados por el testador en su testamento.

En cambio, el legatario es la persona que recibe uno o más bienes determinados mediante un legado. Es decir, el testador le otorga un bien específico, sin otorgarle derechos sobre el resto de la herencia. Existen diferentes tipos de legatarios según el objetivo del legado y la condición del legatario. Entre ellos, podemos destacar los legatarios a título universal y los legatarios a título particular.

4.7. El proceso de sucesión y la transmisión de los bienes

El proceso sucesorio atraviesa varias etapas, de las que tres son claramente diferenciadas.

La primera se produce desde el fallecimiento del causante hasta la aceptación de los llamados, y es conocida como la fase de herencia yacente, en la que la herencia existe pero no los herederos como tales, por no haber aceptado ninguno aún. En esta

¹⁹ T.C, M. Etimología de la palabra revocar. Glose (Disponible en <https://es.glosbe.com/es/la/revocar> ; última consulta 09/11/2023).

fase, la herencia se encuentra abierta y deferida, pero aún no ha aceptado ninguno de los llamados, ya porque sólo existe vocación pero no delación (herederos bajo condición suspensiva pendiente de cumplimiento), ya porque existiendo delación, aún no hay aceptación, por el motivo que sea.

La segunda fase se produce cuando los llamados aceptan la herencia, convirtiéndose en herederos, y se denomina la fase de comunidad hereditaria, una comunidad germánica en la que van entrando los llamados a medida que van aceptando, permaneciendo los que aún no lo han hecho en la fase anterior.

La tercera fase se produce con el negocio jurídico de la participación hereditaria, por la que se transforman las participaciones abstractas que los herederos tenían en la fase de comunidad hereditaria sobre el patrimonio relicto, en titularidades concretas sobre los bienes.

Pues bien, cada una de estas tres fases tiene un derecho subjetivo por objeto. En orden temporal inverso, el derecho que existe tras la participación es un derecho real, el de propiedad sobre los bienes adjudicados.

En la fase anterior, de comunidad hereditaria, el objeto de la misma es el llamado derecho hereditario, que existe desde la aceptación hasta la participación, que puede ser objeto de cesión, como permite el Código Civil en los artículos 1.000, 1.531 y 1.533²⁰ y que puede ser objeto de anotación preventiva en el Registro de la Propiedad por el artículo 42.6 de la Ley Hipotecaria.

Pero la fase que nos interesa es la primera: la de la herencia yacente, regulada de modo escaso en nuestro Código Civil, que tan sólo se refiere a ella en algunos preceptos como el artículo 1.934, el 902.4, o el 801 y siguientes. El objetivo de esta herencia yacente, no puede ser otro que el denominado *ius delationis*, es decir, el derecho de aceptarla o repudiarla que tienen los llamados a ella.

5. COMPARACION CON EL DERECHO CONTEMPORANEO

5.1. Influencia del Derecho Romano en el derecho moderno

Ni la caída del Imperio romano de Occidente, a finales del siglo V, ni del de Oriente, en el siglo XV, supuso la pérdida de vigencia del Derecho Romano. Los Estados europeos, a lo largo de los siglos posteriores, siguieron aplicando sus preceptos y recuperaron su estudio e interpretación para adaptarlo a sus circunstancias contemporáneas.

No es hasta los siglos XVIII y XIX cuando países como Francia, Alemania o España impulsan el movimiento codificador de sus propios ordenamientos y dan forma a nuevos cuerpos legislativos. En el caso de España, el Código de Comercio vigente se promulgó

²⁰ Boletín Oficial del Estado, Real Decreto de 24 de julio de 1889 por el que se publica el Código Civil, núm. 206. Cita en texto: [https://www.boe.es/eli/es/rd/1889/07/24/\(1\)/con](https://www.boe.es/eli/es/rd/1889/07/24/(1)/con)

en 1885²¹ y el Código Civil en 1889²². Ambos textos han sido modificados en estos más de 130 años para adaptarse al cambio social español, pero la base y la simplificada de algunos preceptos ha permanecido en el tiempo.

El Derecho Romano es la base de muchos de los ordenamientos legislativos actuales. No solo desarrolló la división entre el derecho público y privado sino que también tuvo relevancia en el derecho internacional o a procedimientos de defensa que siguen vigentes en mayoría de países, como el concepto de “una persona es inocente hasta que se demuestre lo contrario”. Así, entre sus cuestiones más relevantes se pueden señalar:

Respecto a la terminología se dice que era la base de la sociedad romana, una cuestión que se vio reflejada en su ordenamiento jurídico, que incluía conceptos, terminología y leyes que perviven hasta la actualidad (con la evolución y adaptación pertinente) que incluyen el matrimonio, parentesco, tutela, etc.

Por su parte, la familia era la base de la sociedad romana, una cuestión que se vio reflejada en su ordenamiento jurídico, que incluía conceptos, terminología y leyes que perviven hasta la actualidad (con la evolución y adaptación pertinente) que incluyen el matrimonio, parentesco, tutela, etc.

En el derecho de las mujeres aunque dentro de la política su peso era irrelevante, fue incluida en la sociedad otorgándole derechos civiles, lo cual fue todo una novedad para aquella época. Así, el Derecho Romano contemplaba que las mujeres pudiesen dejar testamento y recibir herencias. Además, se instauró el divorcio.

Por último, en el Derecho Procesal Civil el Derecho Romano es la base del sistema jurídico actual ya que sentaron las bases para que los ciudadanos pudiesen defender sus derechos a través de procedimientos que buscaban la transparencia y la imparcialidad. Además, se crearon instituciones jurídicas como la caducidad de instancias, la sentencia, la contestación de la demanda o la apertura de lapsos probatorios.

6. CONCLUSIONES

6.1. Importancia de los derechos patrimoniales romanos en la actualidad

Los derechos patrimoniales romanos han dejado una marca indeleble en la estructura legal contemporánea y continúan siendo de gran importancia en la actualidad. La herencia del Derecho Romano en el ámbito patrimonial han influido significativamente en la concepción y protección de los derechos de propiedad y contratos en muchos sistemas legales. La importancia de los derechos patrimoniales romanos en la actualidad puede resumirse en varias conclusiones:

En primer lugar, en el concepto de Propiedad Privada ya que el Derecho Romano estableció principios fundamentales sobre la propiedad privada, sentando las bases para la protección y el respeto de los derechos de propiedad en la actualidad. Este concepto

²¹ Boletín Oficial del Estado, Real Decreto de 22 de agosto de 1885 por el que se publica el Código de Comercio, núm. 289. Cita en texto: [https://www.boe.es/eli/es/rd/1885/08/22/\(1\)/con](https://www.boe.es/eli/es/rd/1885/08/22/(1)/con)

²² Boletín Oficial del Estado, Real Decreto de 24 de julio de 1889 por el que se publica el Código Civil, núm. 206. Cita en texto: [https://www.boe.es/eli/es/rd/1889/07/24/\(1\)/con](https://www.boe.es/eli/es/rd/1889/07/24/(1)/con)

es esencial en la mayoría de los sistemas legales contemporáneos y es crucial para el funcionamiento de las economías modernas.

Respecto a los Contratos y Obligaciones, el enfoque romano hacia estos han influido en la elaboración de leyes contractuales en sistemas legales actuales. Los principios de consentimiento, buena fe y cumplimiento de las obligaciones contractuales tienen sus raíces en las instituciones romanas.

En la Responsabilidad Civil, el Derecho Romano introdujo el concepto de responsabilidad civil, que es esencial en la actualidad para abordar cuestiones de daños y perjuicios. La idea de que aquellos que causan daño a otros deben compensarlos ha sido fundamental en el desarrollo de sistemas legales modernos.

En cuarto lugar, la influencia en el Derecho Civil ya que los sistemas legales de muchos países especialmente aquellos basados en la tradición del derecho civil, han integrado directamente o se han inspirado en las categorías y conceptos desarrollados por el Derecho Romano en el ámbito patrimonial. Esto incluye nociones como la posesión, la usucapión y la transmisión de la propiedad.

Por último, el desarrollo del Derecho Comercial, el Derecho Romano también contribuyó al desarrollo del derecho comercial. Principios como la responsabilidad del transportista y la regulación de las transacciones comerciales han dejado una huella duradera en las legislaciones comerciales modernas.

En resumen, la importancia de los derechos patrimoniales romanos en la actualidad radica en su influencia duradera en la conceptualización y protección de la propiedad, los contratos y las obligaciones. Estos principios continúan siendo fundamentales para la estabilidad y el funcionamiento de los sistemas legales contemporáneos, proporcionando un marco sólido para la regulación de las relaciones patrimoniales en la sociedad actual.

7. BIBLIOGRAFIA

7.1. Fuentes utilizadas y obras de referencias

- ORTEGA CARRILLO DE ALBORNOZ, A., Derecho Privado Romano, Málaga (2010);
Práctica jurisprudencial en Derecho romano y código civil, Málaga (2003).
- FERNÁNDEZ BARREIRO, A. y PARICIO SERRANO, J., Fundamentos de Derecho privado romano, Madrid (2017).
- <https://derechouned.com/historia/romano/concepto-y-clasificacion-de-las-cosas-en-derecho-romano>
- https://www.boe.es/biblioteca_juridica/anuarios_derecho/abrir_pdf.php?id=ANU-R-2021-50128701302
- <https://www.google.es/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=&ved=2ahUKEwi98crA5cOCAxUIRKQEHY-pDTQQFnoECBIQAQ&url=https://dialnet.unirioja.es/descarga/articulo/2649268.pdf&usq=AOvVaw2eIX91l-Em0aDKW6FOe-cz&opi=89978449>
- https://www.boe.es/biblioteca_juridica/publicacion.php?id=PUB-PR-2021-183

- https://www.boe.es/biblioteca_juridica/anuarios_derecho/abrir_pdf.php?id=ANU-R-2021-80087900896
- https://www.boe.es/biblioteca_juridica/anuarios_derecho/abrir_pdf.php?id=ANU-R-2021-80206702094

7.2. Enlaces de interés

https://www.usc.gal/histoder/historia_del_derecho/textos.htm

<https://www.ancientrome.ru/ius/library/>

