

# DERECHO ROMANO

Curso 2021-2022

## Contenidos de la Materia

Introducción .....	3
Material de estudio .....	3
Evaluación .....	3
Régimen de evaluación continua .....	3
Composición del examen .....	3
I.    Introducción y concetos Generales.....	4
Tema 1. Introducción .....	4
II.   Sujetos de Derecho y Familia .....	5
Tema 2. Sujetos de Derecho.....	5
Tema 3. La Familia.....	7
III.  El negocio Jurídico.....	8
Tema 4. El negocio Jurídico .....	8
IV.   El proceso civil (romano).....	16
Tema 5. El proceso civil .....	16
V.    Derecho Patrimonial (La posesión y los Derechos Reales) .....	18
introducción (derechos Reales—Derechos de crédito .....	18
Tema 6. La posesión .....	18
Tema 7. La propiedad.....	20
Tema 8, derechos reales limitados de uso y disfrute. Las servidumbres y el usufructo.....	26
Servidumbres prediales.....	26
Las servidumbres personales.....	28
Tema 9. Derechos reales de garantía: La prenda y la hipoteca. ....	31
VI.   Derecho patrimonial. (Derecho de obligaciones. Sistema contractual) .....	33
Tema 10. La obligación. Parte general.....	33
Transmisión y garantía de las obligaciones.....	35
Extinción e incumplimiento de las obligaciones.....	36
Tema 11, las obligaciones contractuales.....	39
Tipos (en romano) y elementos (tanto ahora como en romano) del contrato.....	39
tema 12. Obligaciones extracontractuales.....	42
VII.  Derecho hereditario.....	42
Aceptación de la herencia.....	43

Recopilación de acciones e interdictos (esquema) .....	45
Tipos de interdicto. (Defensa extraprocesal) .....	45
Tipos de acciones. (Defensa Procesal) .....	45
Cuestiones aclaratorias de los temas 1-8.....	47

## Introducción

Correo institucional profesor: [Carlos.varela@uca.es](mailto:Carlos.varela@uca.es)

Tradicionalmente el tema se dividía en 2 modalidades:

- Derecho Público
  - Es el que estudia la relación entre instituciones gubernamentales, y entre particulares con estas.
  - Se estudiaba las etapas y los elementos.
- Derecho Privado
  - Es el que este año ocupara el temario, por lo que ademas es el que posee más relevancia en nuestro sistema.
  - Es el derecho que estudia la relación entre particulares
  - Dentro de él se encuentran las bases de:
    - Derecho Civil
    - Derecho Laboral
    - Derecho Mercantil

### Material de estudio

Estudiar en la asignatura es principalmente estos 3 sectores:

1. Apuntes
2. Explicaciones en clase
3. Manuales, solo como complemento:
  - a. Antonio Fernández de Buján "Derecho Romano"
  - b. Antonio Ortega Carrillo de Albornoz "Derecho Privado Romano"
  - c. El más recomendado es el 2º dado que según el profesor es el más cómodo

### Evaluación

#### Régimen de evaluación continua

Se centra en 2 pruebas en el cuatrimestre, con las cuales si se aprueban se tiende a olvidar el periodo de exámenes de enero, dado que la asignatura ya estaría superada, para ello se deben cumplir ciertas condiciones, primero la media de ambos debe ser mayor o igual a 4,5 ademas, la 2º obligación es que ambos exámenes tengan una nota mayor o igual a 4, si no se cumplen las dos el cuatrimestre se da por suspenso, luego hay determinados requisitos para poder usar este régimen de evaluación:

1. Asistir al menos al 80% de las clases presenciales
2. Realizar los casos prácticos
3. Ir a las actividades que se propongan, estas serán conferencias.

Ademas es necesario decir que si no se supera se puede hacer el examen final de enero, ademas de que la nota de la parte superada se preserva.

### Composición del examen

Estos consistirán en 3 preguntas cortas, se dispondrá de 6 minutos para contestar cada una, siendo el tiempo total de unos 18 minutos, así cada pregunta corta se valorará con 3,5 puntos máximos, ademas para que el examen sea válido y se pueda aprobar al menos se debe sacar un 1,5 en 2 de las 3 preguntas.

Por lo que el estilo de realización recomendado es de:

1. 1,5min a leer
2. 1min a pensar y ordenar explicación
3. 3 minutos para redactar

## I. Introducción y conceptos Generales

### Tema 1. Introducción

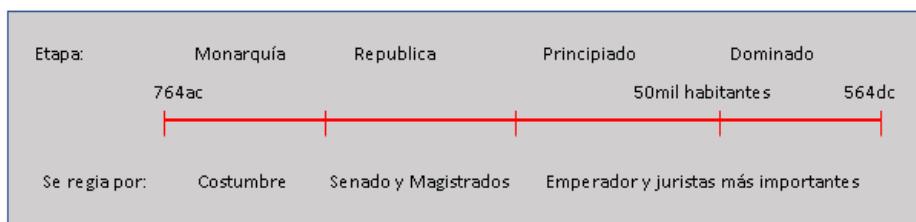
Empezamos con la definición del derecho, en base lo definiríamos, como un conjunto de normas, que son impuestas al ciudadano, por el estado, esto sería una de sus definiciones, aunque lo más importante que hay que saber sobre el derecho, es que existe para permitir y facilitar la convivencia, dentro del orden social, ademas el derecho tiene un carácter externo, es decir, solo actúa desde lo externo y la intención no le trae en cuenta, lo que se quiere decir es que para el derecho hasta que la acción no ocurre no existe motivo de investigación, luego si se miran las intenciones pero solo con motivo de agravar o disminuir la pena.

En esta asignatura veremos derecho Romano, es decir el derecho de Roma, centrándonos sobre todo en las que se dan en el 565d.c. con Justiciano.

Antes de entrar en profundidad en el tema debemos saber que es el derecho, (definida arriba), así como cuáles son sus características, entre las que destacamos:

- I. que es un conjunto de normas
- II. Son imperativas
- III. Son Coactivas
- IV. Regulan la convivencia

Una vez visto esto seguimos con el Derecho Romano, este ha evolucionado a lo largo de los 14 siglos de existencia que tuvo romo, sin embargo, podemos fraccionarlo en 4 períodos principales, los cuales vemos en la imagen inferior



Dado que en la época de su fundación Roma apenas tenía 100 habitantes y a finales del principiado, tenía más de 50 mil habitantes y dominaba grandes territorios, la legislación romana sufrió una gran alteración a sus comienzos en el 764ac, con respecto a Justiciano, en el 565dc.

Sobre Justiciano, podemos decir que fue emperador de la rama oriental del imperio Romano (bizantino), en el contexto histórico podemos ver como el imperio romano se encuentra dividido en dos secciones administrativas desde el 395 d.c. mientras en el 476 d.c. la parte occidental (Europa) cae ante los pueblos barbares. Justiciano ordena en el año 528 d.c. el crear una recopilación de leyes, por lo que, hasta el 531dc, sus consejeros legales recopilaron las leyes vigentes de roma en 3 libros:

- I. El **código**, recogió todas las constituciones imperiales que se encontraban vigentes.
- II. En el **digesto**, se recopilan las leyes creadas por los juristas más importantes

- III. **Instituciones**, el último libro, no fue más que un manual de derecho, creado por Justiciano, este manual tenía carácter normativo.
- IV. Ademas a la muerte de Justiciano se promulgó un último libro, llamado **novelas**, siendo en este en el que se recopilaron las constituciones imperiales de Justiciano.

Este conjunto de 4 libros Recopilatorios se llamó, el “*Corpus Iuris Civilis*”.



El problema que tuvo es que el derecho Romano, fue principalmente olvidado tras la muerte de Justiciano, ademas los territorios reconquistados (en amarillo) fueron perdidos, tras su muerte por lo que aunque el imperio bizantino el derecho romano siguió, en Europa, pasaría al olvido hasta el siglo XIX, cuando se funda la primera escuela de derecho, y al tiempo empiezan a estudiar el “*Corpus Iuris Civilis*” con lo que los países de Europa empezaron a acoger el derecho romano, como base para crear sus régimenes legislativos.

Dejando ya el tema histórico, vamos a repasar rápidamente los conceptos generales

- D. Objetivo; Conjunto de normas de un ordenamiento jurídico.
- D. Subjetivo; Derechos que concede el ordenamiento a los particulares.
- D. Positivo; Derecho objetivo vigente.
- D. no Positivo; Derecho objetivo no vigente (lo fue en otro periodo o en otro territorio).
- D. Público; regula relaciones entre estado-particular o entre distintos órganos del estado.
- D. Privado; relaciones entre particulares.

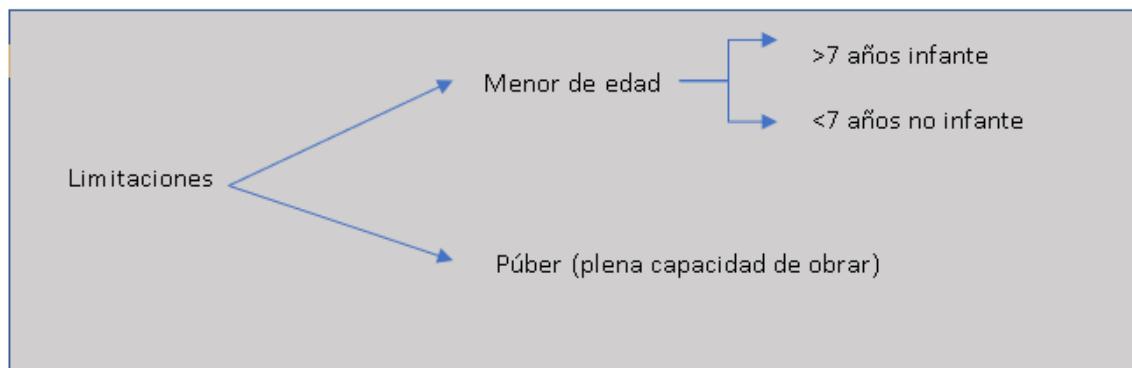
## II. Sujetos de Derecho y Familia

### Tema 2. Sujetos de Derecho

En este tema vamos a empezar a ver los sujetos del derecho, es decir, aquellos sobre los que caen las obligaciones, y los derechos, por lo que vamos a empezar viendo que hay dos tipos de personas sobre las que recae el derecho, **La persona Física** y **La persona Jurídica**, vamos a ver antes 2 términos simples pero necesarios para entender el tema, el primero es,

**La capacidad Jurídica**, la cual es la capacidad que tiene una persona para tener derechos y obligaciones, luego vemos, **La capacidad de obrar**, la cual es la capacidad de realizar válidamente negocios jurídicos.

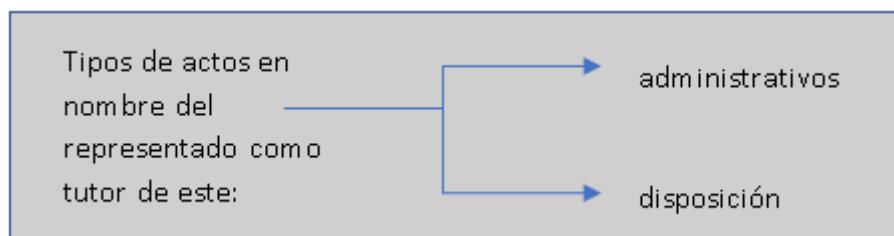
Una vez definido estos 2 vemos a **la persona física**, una persona física, es por definición, cualquier ser humano, estos poseen las dos capacidades de las que hemos hablado antes, **La capacidad Jurídica** la consigue la persona al nacer vivo, es decir, es algo que se consigue en el nacimiento, al estar vivo y se preserva hasta la muerte (en roma tambien siendo esclavo entonces se perdía), luego **la capacidad de obrar**, es conseguida a la mayoría de edad, hasta este momento se tiene un tutor (España hoy 18 años), en roma esta edad era a los 14, los varones al cumplir los 14 años dejaban de necesitar un tutor, esta diferenciación de edad era así:



Con este sistema el infante, no tenía ninguna capacidad de obrar y está la tenía su tutor, el menor no infante, tenía una capacidad limitada, pero con la atención de su tutor, y el púber la plena capacidad de obra, aunque esto provocó una situación de engaño a los niños de 15, 6 y 17 años, que hizo que el imperio acabara retrasando la edad a los 25, por lo que cualquier contrato firmado por el menor de 25 años, podía ser anulado por el pretor, por lo que había que hacerlo junto a un curador.

Este sistema solo se daba en caso de muerte del paterfamilias, dado que mientras este estuviera vivo, ningún miembro de la familia tendría capacidad jurídica, dado que todos los bienes serían de este, por lo que cuando el paterfamilias fallecía, se ascendían todos sus hijos varones a paterfamilias, los cuales tendrían capacidad de obrar según lo explicado antes. Por lo que se dice que la familia era como pequeños estados en los inicios de roma, dado que el paterfamilias era el único que era **sui iuris** (derecho propio), mientras el resto eran **aierpi iaris** (derecho ajeno), por lo que además la mujer necesitaba un tutor siempre por lo que no tenía capacidad de obrar nunca.

La otra limitación ademas de la que se daba con la edad (explicado antes), es la enfermedad, en estos casos, el enfermo siempre lo hacía a través de un curador. En la actualidad hasta junio de 2021, dependiendo del grado de la enfermedad, el enfermo disponía de un tutor (más grave) o de un curador (enfermedad más leve), dándose que ahora es siempre un curador el que acompaña al enfermo, luego en la actualidad sea por edad o por enfermedad, el representante, puede o no puede hacer ciertos movimientos del capita del enfermo dependiendo de múltiples factores:



- Los actos administrativos, están centrados en la preservación de patrimonio del representado, y se hace bajo criterio del tutor

- Los actos de disposición tienen un efecto en el patrimonio y pueden desembocar en enajenación (salida del capital del patrimonio) o en gravamen (pérdida de valor del bien patrimonial) estas acciones, necesitan autorización judicial (en causa del pretor).

Con esto hemos terminado con la persona física, ahora vemos a **La persona jurídica**, esta es o una asociación de personas o una entidad patrimonial, la cual goza de derechos y de obligaciones como si de una persona física se tratara, hay una clasificación:

- Asociaciones de personas:
  - Públicas (corporación) → De titularidad del estado
  - Privadas (asociación) → De un grupo de particulares
- Fundaciones (no tiene ninguna persona física que forme parte de ella)
  - (conjunto de bienes)

Sea cual sea su forma estas personas jurídicas, gozan de capacidad jurídica desde que se constituyen, y de capacidad de obra, a través de sus representantes, los cuales son personas físicas en las asociaciones, pueden ser propietarios o empleados, mientras que en las fundaciones solo hay empleados, como representantes, la fundación no tiene propietarios.

### Tema 3. La Familia

En cuestión a la familia hay varias cosas a tener en cuenta, la primera sería el hecho de que hay 2 tipos de familia, las cuales explicaremos según avancemos el tema, empezamos, con la idea de qué en el 754ac la familia estaba dirigida por el paterfamilias, que es el que nombremos antes otra cosa a tener en cuenta, es que la familia en este momento es **agnática, es decir se basa en relaciones de poder, no en relaciones de sangre, por lo que solo eran familia si estaban todos los integrantes bajo el mismo paterfamilias, es decir cuando dejabas de estar bajo el paterfamilias, dejabas jurídicamente de ser familia.**

Este sistema se basaba en el poder ilimitado, de un paterfamilias sobre toda su familia, cuando las aldeas prerromanas, se unifican, el poder del paterfamilias es cada vez más limitado, dado que esas funciones, y potestad pasa al estado, por lo que el poder del paterfamilias sigue esta evolución:



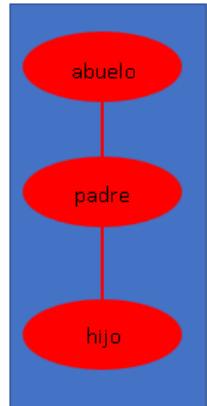
Al pasar a la familia cognática, aunque te emanciparas, o te unieras a otra familia, seguirías siendo familia de la tuya originaria, llegando al concepto del grado y tipo de parentesco.

Para empezar, hablemos de la norma para medir el parentesco, luego explicaremos los términos:

- Parentesco por consanguinidad

- **Línea recta**, descienden, o ascienden unos de otros (abuelos-nietos, padre-hijo).

Con la imagen de la derecha considerando que eres el hijo (quieres contar el grado entre el hijo y el abuelo), entonces cuentas todos los participantes, *3 en este caso*, luego resta 1, y ya tienes el grado de parentesco.



- **Línea colateral**, descienden de un familiar común (tío-sobrino, hermano-hermano).

Con la imagen de la izquierda, si decimos que eres el hijo y quieras ver el grado con el primo contaras pasando por el abuelo, y será un 5 el número de participantes, luego le restas 1 y sabes que entre tú (el hijo) y tu primo hay un

grado 4.

- Parentesco por afinidad

- En este caso haces lo mismo que hemos hecho antes, pero con tu cónyuge, por lo que tu grado de parentesco con el primo de tu mujer es “**Pariente por afinidad, de grado 4**”.

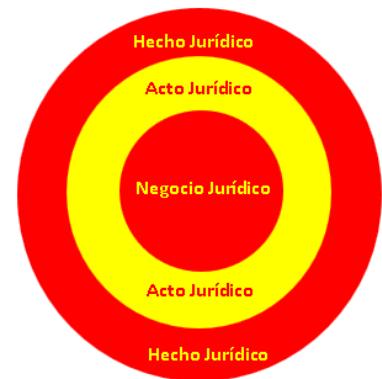
Con esto debemos explicar el uso de estos términos eres pariente por consanguineidad cuando eres familia de sangre, mientras que lo eres por afinidad con la familia de tu cónyuge.

### III. El negocio Jurídico

#### Tema 4. El negocio Jurídico

Ahora empezamos un nuevo tema, tras haber visto conceptos clave, y la relación entre familia, así como los tipos de personas, entramos de lleno en el siguiente punto, El negocio jurídico.

Empecemos viendo la gráfica de la derecha, dado que a partir de ella vamos a explicar buena parte de lo que nos acontece a continuación.



- I. El **Hecho Jurídico** es un evento, humano o natural, que tiene consecuencias jurídicas.
  - a. Humano → Es un acto Jurídico
  - b. Natural → un ejemplo de esto sería el volcán de la palma, el cual provoca indemnizaciones.
- II. El **Acto Jurídico** es un hecho jurídico causado por el hombre, pero puede ser deseado o no deseado.
  - a. Deseado o querido → Es un negocio jurídico
  - b. No deseado o no querido → un ejemplo es un homicidio, dado que la víctima no deseaba morir, y el homicida, no desea tener una sanción.
- III. El **Negocio jurídico** es un acto jurídico, deseado por ambas partes en general, o de forma unilateral en determinados casos.
  - a. Bilateral (el más común)
    - i. Contrato
    - ii. Matrimonio
  - b. Unilateral
    - i. Testamento

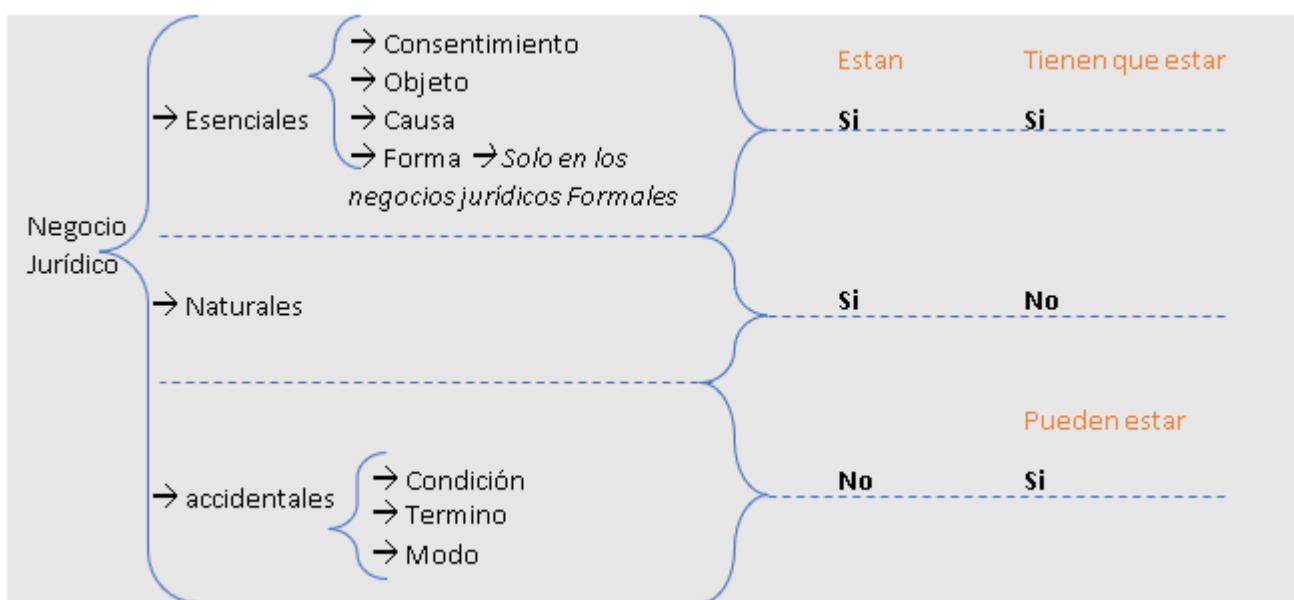
Puede haber más tipos de negocios bilaterales o unilaterales, pero hemos puesto solo los más comunes.

Como vemos se cumple la gráfica dado que el negocio jurídico, se encuentra dentro del acto jurídico, y en su consecuencia este en el hecho jurídico.

Tras ver lo que es un negocio jurídico, ahora lo veremos en profundidad, empezemos por los tipos que se pueden dar de estos:

- Según la finalidad:
  - **Patrimoniales**, cuando la finalidad del negocio jurídico versa sobre bienes o intereses de naturaleza económica. *Compra-Venta*.
  - **Familiares**, cuando la finalidad principal es de interés familiar, aunque repercuta en consecuencias económicas, lo importante es su finalidad principal. *Divorcio, Matrimonio*.
- Según el beneficio:
  - **Onerosos**, cuando las partes intercambian bienes, una parte siempre recibe algo a cambio de lo que da o hace. *Compra-venta, dinero a cambio del producto; restauración, dinero a cambio del servicio; laboral, trabajas a cambio de un salario (dinero)*.
  - **Lucrativos o Gratuitos**, cuando una parte da o hace algo, a cambio de nada. *Donaciones*.
- Según el momento en el que surten efecto:
  - **Mortis causa**, cuando surte efectos tras el fallecimiento de quien lo realiza. *Testamento*.
  - **Inter vivos**, surte efecto mientras la persona está todavía en vida, suele ser el ejemplo de la mayoría de contratos.
- Según la voluntad de las partes:
  - **Unilaterales**, Surgen por la voluntad de 1 sola de las partes. *Testamento*.
  - **Bilaterales**, Surge de la voluntad de 2 partes. *Compraventa*.
  - **Plurilaterales**, Surge por voluntad de más de dos partes. *Constitución de sociedad (empresa)*.

Una vez vistos los tipos de negocios jurídicos que podemos encontrar (*pueden ser a la vez varios de estos tipos por ejemplo [testamento → unilateral, mortis causa, etc.]*), podemos ver **los elementos que componen un negocio jurídico**, este apartado es muy importante:



Ahora explicaremos el esquema superior, en el que vemos como su primer apartado son los elementos **esenciales** de un negocio jurídico, para entenderlo, hay que decir que estas son las que siempre están en el negocio jurídico, y no son modificables, ni eliminables, es decir están y tienen que estar, luego tenemos los elementos **naturales**, los cuales están incluidos en caso de no decir nada (*Si, no se indica nada, los préstamos son gratuitos, es decir sin intereses; en caso de una compraventa, si no se indica nada, el vendedor tiene responsabilidad contra los vicios ocultos, 10 años en casa, 2 en ciertos productos, etc.*), con esto vemos el último de los elementos, el cual sería el **accidentales**, los cuales en su base no se da en la naturaleza del negocio, por lo que en origen no se encuentra, pero se puede incorporar a esta, para verlo mejor

tenemos este ejemplo Te vendo la casa por 200000€ vemos aquí el negocio jurídico en puro, si en el plazo de un año me destinan a Madrid. Y en esta última sección vemos el elemento accidental, con esto vemos que el negocio jurídico sería “Te vendo la casa por 200000€ si en el plazo de 1 año me destinan a Madrid.”

Las partes del elemento esencial del negocio jurídico se explicarán detenidamente a continuación, pero antes, veremos que en los elementos accidentales se dan:

- **La condición → Futura e incierta**
- **El termino**
- **El Modo**

Aunque mencionados antes en el esquema, incorporamos el concepto de que la condición es a futuro, e incierta, y con esto hemos terminado con esto por lo que ahora nos centraremos en explicar los conceptos más detenidamente.

Iniciemos con los **elementos esenciales**:

**Consentimiento**, lo entendemos como la manifestación de la voluntad de realizar el negocio Jurídico.

Se puede expresar de dos formas, **Expresa**, de forma clara o inequívoca, o de forma **implícita**, en la cual mediante un comportamiento lógico se entiende que ambas partes quieren hacer el negocio jurídico, para verlo mejor miremos el ejemplo posterior:

*Si te acercas a un quiosco, y pides 1 periódico por 1 €, y el vendedor acepta, se da un negocio en el cual el consentimiento se muestra de forma expresa; mientras, si vas al quiosco, coges un periódico le das el euro en la ventanilla y el vendedor recoge el dinero, aunque no se diga nada es evidente que ambos desean hacer el negocio por lo que se da de forma implícita.*

Luego para poder manifestar el consentimiento, **es necesario tener plena capacidad de obrar**, por lo que o se tiene o se haría, según se indicó en el tema de la capacidad de obra, a través de sus tutores o con su curador; luego existe otro requisito para poder manifestar el consentimiento, y este es, que el consentimiento no se encuentre viciado, es decir que sea un **consentimiento libre**, entendemos como consentimiento viciado a cualquiera en el que se dé uno de estos supuestos:

- **Vicio provocado por la otra parte (parte que no lo sufre)**
  - Violencia física, entre la que encontramos dos tipos:
    - Directa, aplicando una fuerza irresistible lo obligan a firmar, anulando totalmente el consentimiento de la persona, por lo que, al no haber consentimiento, el negocio tiene validez nula, te agarran la mano y te obligan a firmar.
    - Indirecta, no se le obliga de forma directa, pero si se le coacciona de forma violenta hasta que firma, en este caso si hay consentimiento, pero este es provocado por la violencia por lo que se anula, te pegan una paliza para que firmes, por lo que te coaccionan con esta acción.
  - Intimidación, en esta se debe dar todas estas características para que se pueda aplicar, dado que como intimidación nos referimos a la violencia psicológica. Debe ser:
    - Grave, debe provocar un perjuicio serio para el intimidado (o lo haces o te mato).
    - Inminente, debe darse en plazo corto de tiempo (1 año, 1 mes, etc.).
    - Injusta, debe ser injusta, jurídicamente, es decir ilícita, es decir que se amenace con algo ilegal, (la amenaza "o me pagas o te denuncio" no sería un negocio viciado dado que incumpliría esta sección, dado que denunciar es lícito).
  - Dolo, se da cuando 1 de las partes engaña a la otra.
- **Vicio provocado por la misma parte (parte que lo sufre)**

- Intencionado

- En broma (voluntad, nulo)
  - *Se da cuando se manifiesta la voluntad de realizar un negocio jurídico, por parte de ambas partes, pero el que uno de ellos padece de reserva mental, es decir, que aunque manifiesta la voluntad, no tiene la voluntad de realizar el negocio jurídico, lo hace por algún motivo oculto, estos negocios jurídicos, son válidos a efectos legales, un ejemplo sería: Si el equipo de football Barça deseara evitar que alguien fichara con otro equipo, y le indicara a este alguien, que tiene intención de contratarlo, y se hace efectiva la manifestación de la voluntad de hacerlo, aunque el Barça realmente no desea contratarlo, debe hacerlo, dado que si no lo hiciera, la ley estará apoyando al culpable, por lo que este negocio jurídico se hace efectivo y valido.*
- Simulación (voluntad, nulo)
  - *Es cuando en un negocio jurídico, se finge hacer un negocio jurídico, es decir ninguna de las partes tienen la voluntad de hacerlo, pero manifiestan que lo quieren hacer, hay dos tipos:*
- Absoluta
  - *No desean realizar ningún negocio jurídico, pero camuflan alguna operación por algún motivo, por ejemplo: Si una empresa matriz tiene dos filiales, que una con grandes pérdidas, y otra con beneficios, esta para buscar pagar menos impuestos, busca pasar dinero de una a la otra, pero esta operación, no estaría permitida, por lo que para hacerlo crean, un contrato de obra entre de la que tiene el dinero, hacia la de las perdidas, con este contrato transfieren el dinero a la otra, pero el contrato no tiene sentido real. Este negocio Jurídico  no tiene una voluntad real por ninguna de las partes, por lo que es nulo.*
- Relativa
  - *Realizan un negocio jurídico, pero no es el deseado, veámoslo con un ejemplo: un padre dispone de un único hijo, y de una casa de sobra, desea cedérsela, pero considerando unos supuestos impuestos (datos ejemplificativos, no reales) de 8% en los contratos compraventa y de un 15% en los de donaciones, estos dos deciden hacer la transición en vez de como una donación (que es lo que desean realmente) lo hacen como uno de compraventa, para ahorrarse los impuestos, con lo que hacen un contrato de compraventa, ahora podemos encontrar dos supuestos, el primero sería que se lo venda por el coste real de la propiedad, pero no se haga entrega del pago, el segundo supuesto sería que se haga la venta por un precio simbólico, 0.50€ es decir, en este caso la admón. busaría el valor real de la propiedad y obligaría el pago de los impuestos, aunque el resultado real de ambos seria, que el negocio jurídico sería nulo, y tendrían que pagar, los costes, impuestos, etc. de una donación.*
- Fraude de ley (voluntad, nulo)
  - *Es cuando aunque no se incumpla el sentido literario de la norma, se incumple el espíritu de esta, es decir, cuando, aun con la voluntad de ambos y con la manifestación de estas, lo que se incumple es el significado de una ley, ejemplo: en roma estaba prohibido la donación entre cónyuges, es decir no se podían donar propiedades a la pareja, así que los romanos para hacerlo se separaban*

(no había tanto trámite como ahora), y en ese momento hacían la transferencia, luego se casaban de nuevo, aunque no incumplían la ley en su sentido literal, atacaban a su espíritu, es decir a su finalidad, por lo que este negocio es nulo.

- Son alegaciones que se dan en un entorno no negociable, hay manifestación, pero no hay voluntad.
- No intencionado
  - Error
    - Es un error entre lo que se manifiesta, y lo que se quiere verdaderamente.
  - Impropio
    - Es un error en la manifestación
    - El negocio por lo tanto es nulo, un ejemplo sería, deseo alquilar una casa por 600€ al mes, pero manifiesto el venderla por este coste, este negocio es nulo dado que no se da la voluntad.
  - Propio
    - Es un error en la voluntad
    - Si no se hubiera dado el error se hubiera querido (voluntad) otra cosa.
    - Generalmente es anulable, aunque para que este negocio jurídico sea anulado, deben darse de forma imperativa, estas dos características:
      - Esencial
        - De ningún modo se hubiera hecho el negocio jurídico, si se hubiera sabido.
      - Excusable
        - Se actuó de forma diligente y responsable al hacer el negocio jurídico.

- Para entenderlo pondremos dos preguntas<sup>1</sup> de examen

Vamos a ver para terminar este esquema resumido del consentimiento de la voluntad.

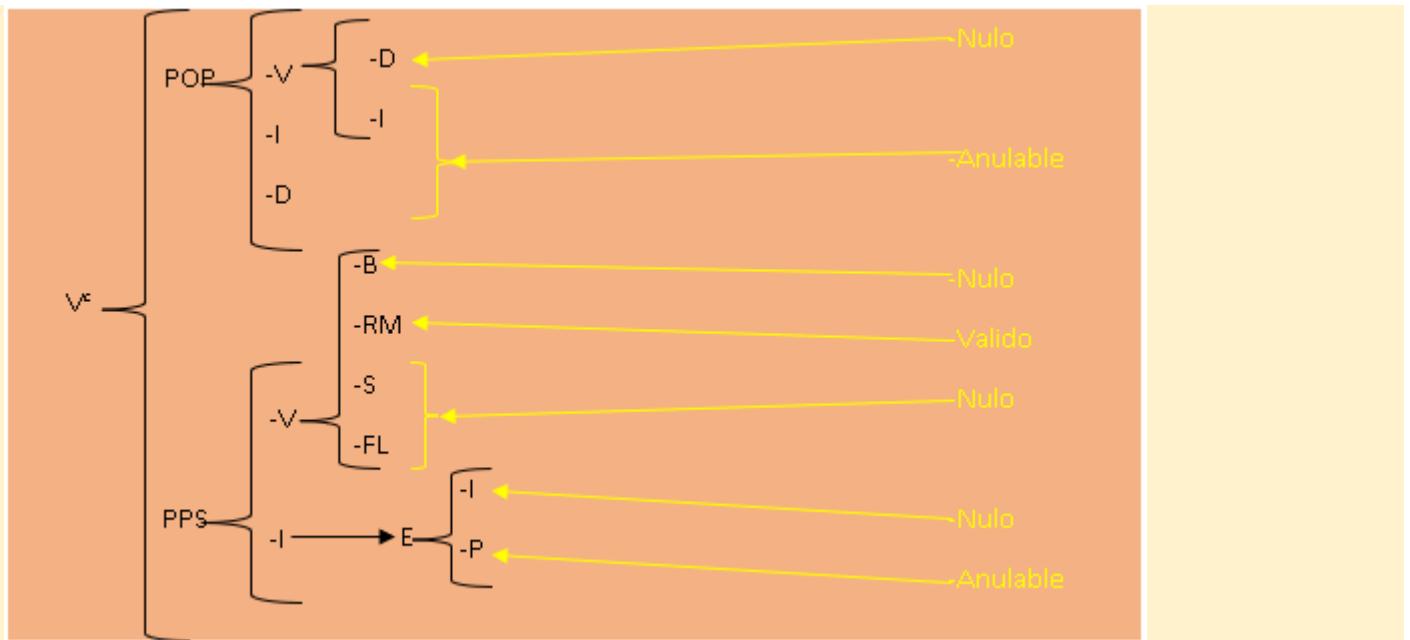
---

<sup>1</sup> Vamos a comprar una casa y el anuncio dice que esta posee, unos 95m<sup>2</sup>, por 100000€, la casa está bien, y nos agrada, miras el registro a la propiedad y está todo correcto, así que decides comprarla, luego le pides a un aparezador, que la mida, y este de forma exacta encuentra unos 92m<sup>2</sup>, ¿Sería anulable tal negocio jurídico?

Este es un error en la voluntad (error propio), por lo que este negocio no puede ser nulo, sin embargo, como se actuó de forma diligente y responsable, al ir al piso y ver los registros, el error es excusable, pero no es esencial, dado que la finalidad del negocio no se ve trastocada por esa falta de metros cuadrados, es decir, la persona hubiera comprado la propiedad aun sin ese espacio, por lo que el negocio no es anulable (en algún caso se podría pedir la devolución de la parte de esos metros cuadrados si se paga por metros).

Vemos un terreno de 102m<sup>2</sup>, considerando que el tamaño mínimo para urbanizar es de 100m<sup>2</sup>, se mira el catastro, y la nota simple del registro de la propiedad, como todo está en orden, se compra la propiedad, a los 6 meses, hay una revisión administrativa, indicando que la finca tiene 95m<sup>2</sup>, por lo que no se puede construir, ¿Cómo es el error?

El error está en la voluntad, es excusable, y esencial, dado que no se puede construir, y si esto se hubiera sabido no se hubiera comprado nunca la propiedad.



**Objeto**, el objeto es aquello sobre lo que recae el negocio jurídico, este puede ser un bien o un servicio, pero deben cumplir unos requisitos en cada caso; en el caso del **bien**, este debe ser un bien *intra commercium*, es decir debe ser un bien comercializable, por lo tanto, este no puede ser un bien público (no puedes comercializar algo de titularidad pública, como es la acera o el río Guadalquivir), ilegal o pasado, en el sentido no puedes vender un bien que existió, pero ya no existe.

En el caso de los **servicios**, estos no pueden ser ilegales, ni ir contra las buenas costumbres.

Por lo tanto, vemos como ejemplo en un bien el objeto sería el dinero y el bien en cuestión, mientras en un servicio el objeto sería el trabajo y el dinero, por lo que el objeto es aquello que se transacciona, en el negocio jurídico.

**Causa**, es algo que se da en los negocios no abstractos, aunque con nuestra legislación actual no están permitidos los negocios jurídicos abstractos, solo se permiten los causales; ahora la causa sería la motivación general por la cual se hace el negocio jurídico, es decir, para una compraventa sería *la intención de cambiar la casa por el dinero*, en una donación el donatario desea *desprenderse de algo de forma gratuita*, mientras el receptor de esta desea *recibir algo a cambio de nada*. La causa debe ser **verdadera y licita**, por lo que la simulación ademas de incumplir la voluntad, también lo hace en la causa, ademas la causa no debe atentar contra la moral ni contra la ley, de ahí que se diga que debe ser licita y verdadera.

Antes hemos dicho que hoy la causa es obligatoria, esto significa que nuestro ordenamiento la contempla, pero antes no era así en Roma se podían hacer negocios sin ver la causa, por ejemplo, estaba la **stipulatio**, en la cual era obligatorio prometer con una fórmula formal (se verá en la forma), *Prometes dar x en xx-xx-xxxx* luego se repetía *prometo* con ello se hacía un negocio jurídico abstracto, es decir no se miraba la causa, por ejemplo:

Señor1 → ¿Prometes darme la propiedad x?

Señor2 → Prometo; ¿prometes dar el pago x?

Señor1 → Prometo

Con esto el señor1 y el señor2 habrían hecho un negocio jurídico, como este es abstracto, aunque el señor1 no pague debe entregarle la propiedad, (aunque luego le reclamen legalmente el dinero), sin embargo, en un sistema que es casual, la entrega se podría retener hasta que se haga el pago, dado que, si no se hace el pago, se incumpliría la causa.

**Forma**, la forma se da en todos los negocios jurídicos, esta se puede dar por escrito u oral, hay dos tipos de forma:

**Ad probationem**, sería la de los negocios jurídicos, que no tienen una forma específica para realizarse, por ejemplo: *en una compraventa es válido el decir "te vendo mi casa por x€"* pero también lo es *hacerlo por escrito en un documento formal, que se redacte a consecuencia*.

**Ad substantiam o Ad solemnitatem**, esta forma se da de modo previamente establecido, por ejemplo, el stipulatio mencionado antes, o en un ejemplo actual sería en el código civil “*para la donación de bienes inmuebles, se debe plasmar a través de escritura pública*” estos serían los que llamamos **negocios jurídicos formales**.

Con esto vamos a decir que la forma a fin de cuentas es **La manera mediante la cual, en todos los negocios jurídicos, se plasma la manifestación de la voluntad, luego esta se puede dar de dos formas escrita u oral**.

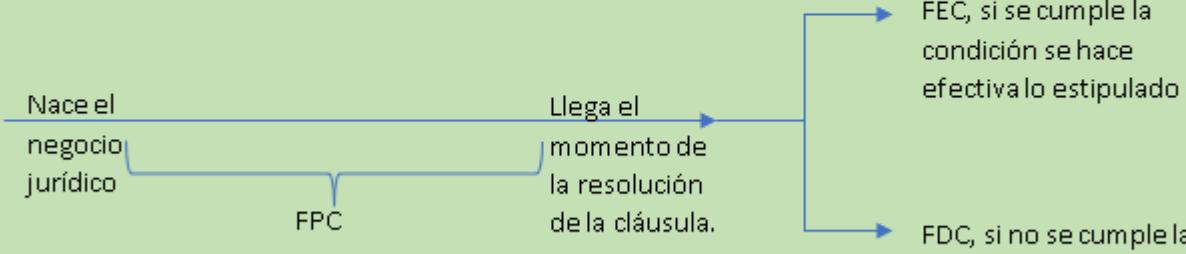
Una vez vistos los esenciales vamos a comenzar con los **elementos naturales**, estos elementos son aquellos que se dan en el negocio jurídico, pero que las partes pueden excluirlos, para entenderlo veamos este ejemplo:

*Artículo 1755 código civil, No se devuelven intereses, sino cuando se hubiera pactado*, es decir en un préstamo solo se pagan los intereses si se pacta así, si no se dice nada el préstamo es gratuito, esto es un elemento natural.

Y ahora para finalizar veremos los **elementos accidentales**, los cuales son aquellos que no forman parte del negocio jurídico pero que las partes pueden incluir, en esta se dan 3 elementos:

**Condición**, es la cláusula mediante las partes someten el negocio a los efectos del negocio a un acontecimiento futuro e incierto, hay dos tipos las **suspensivas** y las **resolutorias**, en la primera, el negocio nace a su perfección pero sus efectos quedan suspendidos hasta que se cumpla la condición, luego en las segundadas, el nace a su perfección, y surte efectos desde el principio, pero si se da una condición, el contrato se resuelve (se hace lo estipulado, puede ser una devolución u otra cosa), ahora veamos un esquema sobre las etapas que se dan:

- FEC → **Fase de Efectiva Condición** → se hace efectivo lo estipulado
- FDC → **Fase de Deficiente Condición** → se hace nulo lo estipulado (puede ser todo el negocio)
- FPC → **Fase de Pendiente Condición** → se espera a la condición de la cláusula del negocio jurídico.



**Término**, el término es una condición futura, tras las que ocurrirán ciertos efectos, en base es igual que la condición, sus términos son:

- FPT → Fase de pendiente término, es igual que la FPC.
- FET → Fase de efectiva condición, es igual a la FEC

Por lo que se da que tenemos el **termino inicial**, el cual marca el inicio de efectos del negocio jurídico

(Creación → FPT → FET [surte efectos]), y el **termino final**, marca cuando deja de surtir efectos,

(Creación [surte efectos] → FPT → FET [deja de surtir efecto]). Con esto solo nos queda decir que hay una modalidad, más de término, que se da en casos muy especiales, es el **termino esencial**, el cual solo interesa en el momento y si este pasa, el negocio jurídico pierde todo su interés (alquilar traje el día de boda).

**Modo**, es un tipo de gravamen, muy inferior al beneficio obtenido, solo se puede hacer en negocios jurídicos gratuitos. (*te presto la casa de Marbella a cambio de clases particulares de matemáticas para mi hijo*).

Una vez vistos los elementos del negocio jurídico, vamos a ver la **INEFICACIA DEL NEGOCIO JURÍDICO**, es decir, cuando falla alguno de los elementos esenciales, o cuando este es injusto.

Hay varios tipos de estos métodos que nulifican, anulan o resuelven (dejar sin efectos), los negocios, veamos las clases, aunque si recordamos, hemos visto algunos de estos en los elementos, sobre todo con los elementos esenciales.

- **Nulidad**, Nace nulo, si se produce sentencia, esta será declarativa, por lo que el juez afirmará lo que es, nulo, por lo que este negocio jurídico, jurídicamente no existe, dado que incumple algún elemento esencial de los vistos antes. Puede ser pedido por las partes implicadas o 3º implicados (acreedores)
- **Anulabilidad**, en este caso, aunque si se encuentran todos los elementos esenciales, el consentimiento está viciado, por lo que, aunque el negocio jurídico nace válido, el juez lo puede anular (transformar de válido a nulo) con una sentencia constitutiva, a petición de quien sufrió el vicio (hoy solo por 4 años tras el nacimiento del N.J. tras el tiempo se vuelve válido e inatacable).
- **Rescisión**, son negocios jurídicos válidos, y no viciados, pero injustos, es decir, aunque no son nulos, ni anulables, producen un resultado injusto, en estos casos mediante una sentencia constitutiva, el juez deshace los efectos del Negocio jurídico, los perjudicados son en este caso los legitimados, luego pondremos un ejemplo. Además hay que indicar que este método, es subsidiario, es decir solo se usa, si el negocio jurídico no es atacable por vía de nulidad o anulabilidad.
  - *El fraude de acreedores, es el ejemplo, digamos que X tiene una deuda de 300 u.m. y posee una propiedad F la cual está valorada en 200 u.m. este para evitar que los acreedores, se hagan con la propiedad F la dona a W, diciendo que no hay vicio, este negocio sería válido, por lo que nos es nulo ni anulable, pero esta operación es injusta, dado, que está defraudando a los acreedores, en este caso el acreedor es el perjudicado, por lo que solicitaría la rescisión, por lo que la donación se deshace, volviendo F a ser parte del patrimonio de X, con lo que los acreedores podrán recuperar parte de lo prestado a X.*

Además hay que distinguir, entre nulidad, anulabilidad y rescisión (los cuales tienen problemas ab initio [al nacer]) con la resolución, la cual nace bien, pero una de las partes no cumple, lo acordado, por lo que se le puede solicitar al juez una serie de soluciones:

#### ■ Rei

- CF→**Cumplimiento forzoso**, se obliga al cumplimiento de su parte
- Res→**Resolución del contrato**, se deshace el contrato (ambas partes quedan libre de este [si se ha pagado parte esto se tiene que devolver])
  - Además se tome la medida que se tome estas van acompañadas, de una **indemnización por daños y perjuicios**, que debe pagarla la parte incumplidora al demandante.

**La representación**, además es otra cosa que ver en este tema, esta es cuando una persona (representante) hace un negocio jurídico por otra (representado).

En base la podemos ver de 2 formas, **involuntaria** o **voluntaria**, la primera, es la obligada por ley, es decir, la que genera que un individuo sea representado por defecto, en menores, en incapacitados y en personas jurídicas (ya se habló con anterioridad de estas), luego vemos en la segunda, que es de una característica voluntaria, es decir la persona nombra un representante, mediante un **contrato de representación**.

A parte de lo dicho podemos ver como la representación se manifiesta, de dos formas distintas, **directa**, en la cual el representante en nombre del representado hace los negocios oportunos, y la **indirecta**, en la cual el representante, actúa como si a cuenta propia fuera, es decir, el representante recibe los efectos de los negocios jurídicos, y este los transmite a su representado, a través de su contrato de representación.

A fin de cuenta es así:

- Directa; Representado→negocio jurídico
  - Representante (lo realiza en nombre del representado[como si de este se tratara])
- Indirecta;      Representado→Representante→Negocio jurídico
  - El representado puede ser incluso anónimo, dado que el negocio lo hace el representante, como si para él fuera, luego traslada los efectos al representado.

## IV. El proceso civil (romano)

### Tema 5. El proceso civil

En este momento vamos a ver los **principios del derecho civil**, estos no se encuentran con vigencia, pero su esencia se preserva en la actualidad.

Empecemos hablando de algo de historia, antes de la civitas, es decir mucho antes de romana, y de la creación de cualquier sistema de gobierno y ley, cada persona regía la defensa de sus derechos positivos de forma propia, es decir si se vulneraba uno de estos la persona debía optar por la autotutela (dado que no hay ningún sistema de orden), esto incurría con frecuencia, en violencia, y muchas veces provocaba una respuesta desproporcionada, a un problema menor, esto lo vamos a ilustrar mejor con un ejemplo:

*Digamos que la familia A, posee 10 gallinas, un día uno de sus miembros se da cuenta de que solo hay 9, al día siguiente, visualiza que han desaparecido otra, este empieza a alterarse, al tercer día le desaparecen 2, por lo que solo le quedan 6, este se altera, y decide esperar al supuesto ladrón, se esconde, y por la noche ve como alguien empieza a escalar el vallado, cuando el ladrón hace su aparición, lo mata; parecería que aquí termina el problema, sin embargo el ladrón pertenecía a la familia B, la cual no va a quedarse tranquila tras el asesinato de uno de sus miembros, con lo que puede provocar un conflicto violento entre ambas familias.*

Con este ejemplo vemos que, con la **autotutela**, se da una **respuesta desproporcionada** (matar al ladrón por un hurto), lo que produce una **violencia** innecesaria (conflicto familias A y B).

Ademas la autotutela provoca, **resultados injustos** dado que favorece al más fuerte<sup>2</sup>.

Por lo tanto, al **nacer la civitas**, una de las primeras cosas que debe hacer es monopolizar la violencia, es decir, ser el estado el único que puede usarla, por lo que **busca erradicar la autotutela(autodefensa)**, esto hace que nazcan los procedimientos, en este tema nos centraremos en el **civil**:

Veamos el proceso que se sigue tras considerar que se ha **vulnerado un derecho** subjetivo, el primer paso es iniciar un **proceso declarativo**, este está compuesto por una primera etapa, en la que el **denunciante expone** su situación (la supuesta violación de su derecho subjetivo), con esto este **solicita al juez una acción**<sup>3</sup>, con lo que empieza el **proceso declarativo**:

- I. **Citación de las partes**
- II. **Intervención de las partes**
  - a. **Demandante → acción**
  - b. **Demandado**
    - ─ **Confeso**
    - ─ **Alegación**
      - † **Negación de la pretensión**
      - † **Excepción**
- III. **Pruva**
  - a. **Testifical**

<sup>2</sup> Si la familia A tiene 30 miembros, y la B solo 15 miembros, es probable, que, aunque A ha tenido una respuesta desproporcionada, esta tiene más probabilidad de ganar, por lo que el más fuerte, acabaría siendo el ganador, aunque sea el que ha provocado el problema más grave.

<sup>3</sup> Acción en significado jurídico, dispone de dos significados, el primero es acción como “mecanismo procesal para defender un derecho subjetivo”, el segundo sería como “las partes en las que se divide una Sociedad anónima”. Claramente nos interesa el primer significado en este tema.

b. Documental

c. Pericial

#### IV. Sentencia

a. Apelación

b. Sentencia Firme

 Cosa juzgada

Para empezar, una vez visto el esquema superior podemos explicar los conceptos, el primer paso en el proceso declarativo sería la **citación de las partes** (juicios presenciales), en la cual el demandante inicia la demanda con su **acción**, con la cual expone su denuncia, el demandado tiene dos opciones el **confesar** (se dicta sentencia, y finaliza el proceso), o el **alegar**, por la cual el demandante podrá hacer dos cosas o **Negar la pretensión del demandante**, o **usar excepción**, por la cual puede, reconociendo la pretensión del demandante presentando además una circunstancia que atenúa o deja sin efectos la pretensión.

Esto es el proceso en base a la intervención de las partes, pero como sabemos es obligatorio demostrar todo lo alegado en un juicio, por lo que ahora entramos en el ámbito de las pruebas, aunque hay muchos tipos, van a mencionar las tres más importantes, vemos para empezar el tipo de prueba **testifical**, mediante la cual se utiliza a un testigo para probar lo alegado, luego tenemos la **documental**, por la cual usamos documentos públicos o privados para probarlo, aunque la pública goza de más importancia, y la tercera es la **pericial**, en la cual un especialista de la materia (vicios de construcción → Perito=arquitecto; negligencia médica → perito=un médico de la especialidad).

Con esto solo queda la sentencia, en la cual solo hay que indicar dos cosas, esta es **cosa juzgada**, por lo que no se puede abrir otro juicio sobre la misma cosa, con los mismos implicados (mismo juicio exacto), lo segundo es que la sentencia es **apelable**, en ese caso pasa a una instancia superior, aunque la sentencia se vuelve **sentencia firme**, tras pasar el periodo de apelación, o cuando se agotan todos los recursos, y no se puede apelar (no hay más instancias superiores).

Luego después de este proceso, el demandado (si resulta ser culpable), **tiende a cumplir la sentencia**, por lo que no es necesario iniciar el **proceso ejecutivo**, con este se repite un proceso como el anterior, para saber si es verdad, que se ha incumplido la sentencia, en caso positivo el estado utiliza la violencia para hacerlo cumplir por la fuerza (embargos, detención, etc.).

Luego encontramos 2 formas de jurisdicción, la **jurisdicción contenciosa**, por la cual dos partes se enfrentan en una contienda (Reclamación de una deuda), o la **jurisdicción voluntaria**, por la cual los que intervienen están de acuerdo de antemano, pero es necesario el procedimiento judicial (este es caso de la tutela de un menor, de un matrimonio, etc. {siempre que ninguna parte esté en contra}).

Luego podemos ver una excepción curiosa, que solo se da en el ámbito privado (civil, mercantil), en el cual se usa un árbitro (ciudadano más sin poder estatal), el cual hace un veredicto (previamente ambas partes han aceptado someterse a este), este puede hacer de proceso declarativo, por lo que si se incumple su veredicto se podría iniciar un proceso ejecutivo de forma directa, esto no quita que la decisión de este no pueda ser apelada, ante el sistema judicial.

En los juicios vemos como tanto el demandante y el demandado, poseen un abogado que los defiende, y un procurador que los representa, para ejecutar los procesos, siendo un representante procesal.

(pregunta de examen ejemplo<sup>4</sup>)

<sup>4</sup> Di si es verdadera o falsa la siguiente alegación:

La acción puede ser interpuesta tanto por el demandante como por el demandado, lo mismo que la excepción.

## V. Derecho Patrimonial (La posesión y los Derechos Reales)

### introducción (derechos Reales—Derechos de crédito)

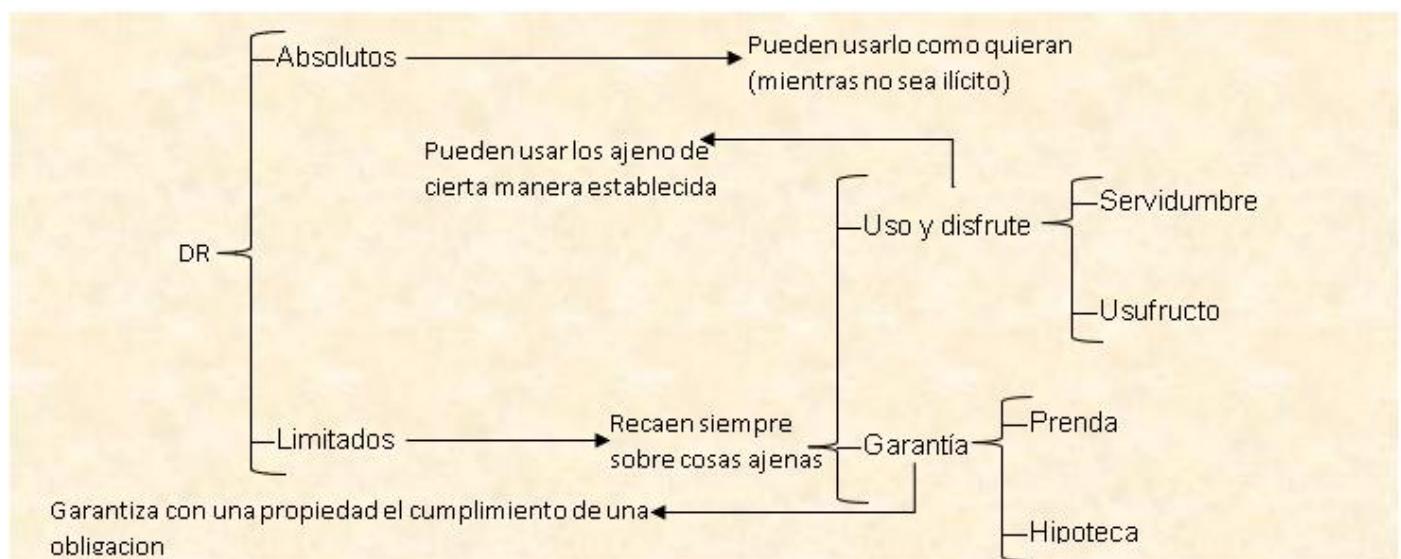
Los **derechos reales** son aquellos que se ejercen sobre las cosas de forma directa, estos son erga omnes, es decir ante todo y todos, dado que todo el mundo, es un posible vulnerador de este tipo de derecho.

Los **derechos de crédito** son aquellos que se ejercen sobre personas concretas, es decir tienes un derecho sobre algo que debe hacer, permitir, etc. esa persona, son solo exigibles hacia la persona sobre la que recae, debido a que solo puede ser vulnerador de nuestro derecho, la persona con la que hemos pactado, por ejemplo:

*En una compraventa X acuerda que le dará a Y un vehículo, la semana que viene, Y no tiene un derecho real sobre el vehículo, sino que posee un derecho de crédito sobre X, un derecho que le obliga a hacer la transferencia, si X antes de que llegue la fecha de la entrega le vende el vehículo a Z*

*Y no tiene derecho sobre el vehículo por lo que no puede reclamárselo a Z, sino que se lo reclamará a X, pero como este no puede cumplir el trato, se resolverá el caso, pagando X la indemnización por daños y perjuicios a Y. Si el vehículo no fuera sido vendido a Z y siguiera siendo propiedad de X se podría haber obligado a hacer la transferencia a X, con la indemnización correspondiente, volvemos a lo mencionado anteriormente (página 13).<sup>5</sup>*

Ahora veremos la **clasificación de tipos de derechos reales**, con un esquema:



(orientación sobre como contestar a casos prácticos al final del temario!)

### Tema 6. La posesión

Antes de empezar hay que entender algo, la posesión no es un derecho real, y tampoco es lo mismo que la propiedad, se da posesión, siempre y cuando se dé el Corpus, es decir la tenencia material de la cosa. Luego encontramos el animus la cual es la intención de tener la cosa como veremos ahora el grado del animus marcará distintos tipos de posesión:

- Cuando si se da Corpus, pero no se da animus tenemos lo que llamamos **posesión desprotegida**, es decir **detención** este es el caso de tener una cosa en nombre de alguien, por ejemplo, una azafata que lleva la maleta

La respuesta es no, dado que la acción solo es ejercida por el demandante, y la recisión por el demandado (si este solicita una acción se volvería demandante).

<sup>5</sup> En España se logra la propiedad de algo al recibirla, en otros países al pactarlo (Francia e Italia, por ejemplo).

de una persona mayor esta persona no quiere la cosa para sí, solo la llevas para esta primera persona, que es la que posee la posesión los efectos de este tipo de posesión es que no tiene protección jurídica.

- En los casos en los que además del Corpus, si se da el animus vemos la **posesión protegida** en estos casos hay dos tipos, empecemos cuando el ánimo es en **concepto distinto de dueño**, en estos casos hay Corpus y hay animus, pero la persona no quiere la cosa para sí por lo tanto lo tomamos como que los efectos jurídicos son la **protección interdictal**, luego explicaremos lo que es son los interdictos.

Dentro de esta podemos ver también el animus en **concepto de dueño** con la cual vemos que la persona considera que es el dueño en este caso hay que tener cuidado en un aspecto que tener la posesión en concepto de dueño no significa tener la propiedad es decir una persona puede poseer y cree que es el dueño legítimo pero no gozar de la propiedad como derecho jurídico, haciendo apelación en todos los casos en los que se da el animus en concepto de dueño hay una herramienta que se ofrece a la persona, es él mismo efecto que en el anterior la **protección interdictal**, pero además hay una extra que se da cuando la persona que tiene la posesión en concepto de dueño no es realmente el propietario de la cosa en estos casos se puede utilizar la **usucapión**.

### *Usucapión e interdicto*

En este momento vamos a explicar lo que es la **usucapión**, entendemos como su campeón, al proceso que tiene, Una persona que posee, sin ser el dueño legítimo de una propiedad, esta persona al paso de un tiempo y mediante un procedimiento podría hacerse con la propiedad legítima de la cosa. Para hacer esto hay dos métodos, el método ordinario y el método extraordinario. Cada 1 de ellos tiene unas características distintas. En el caso del ordinario se dan varios requisitos, entre los cuales vemos los cuatro requisitos que siempre hay que cumplir para poder hacer petición de este procedimiento. El primero sería la posesión como dueño. La segunda es la buena fe, es decir, la creencia de que tienes el derecho a poseerlo como propietario legítimo, siendo la tercera el justo título, es decir, la justificación. En un contrato capaz de demostrar la propiedad llega una compra, o sea, una donación. Con esto, la última. Y probablemente la definitiva sería el tiempo, es decir, en los bienes muebles. Actualmente hace falta un paso de 3 años para poder usar la usucapión de forma definitiva. En un bien inmueble, sin embargo, tenemos que esperar entre 10 o 20 años, 10 si el propietario original se encuentra dentro del territorio nacional 20 si el propietario original se encuentra fuera de este territorio. Por lo tanto, con esto finalizamos la usucapión del primer procedimiento posible.

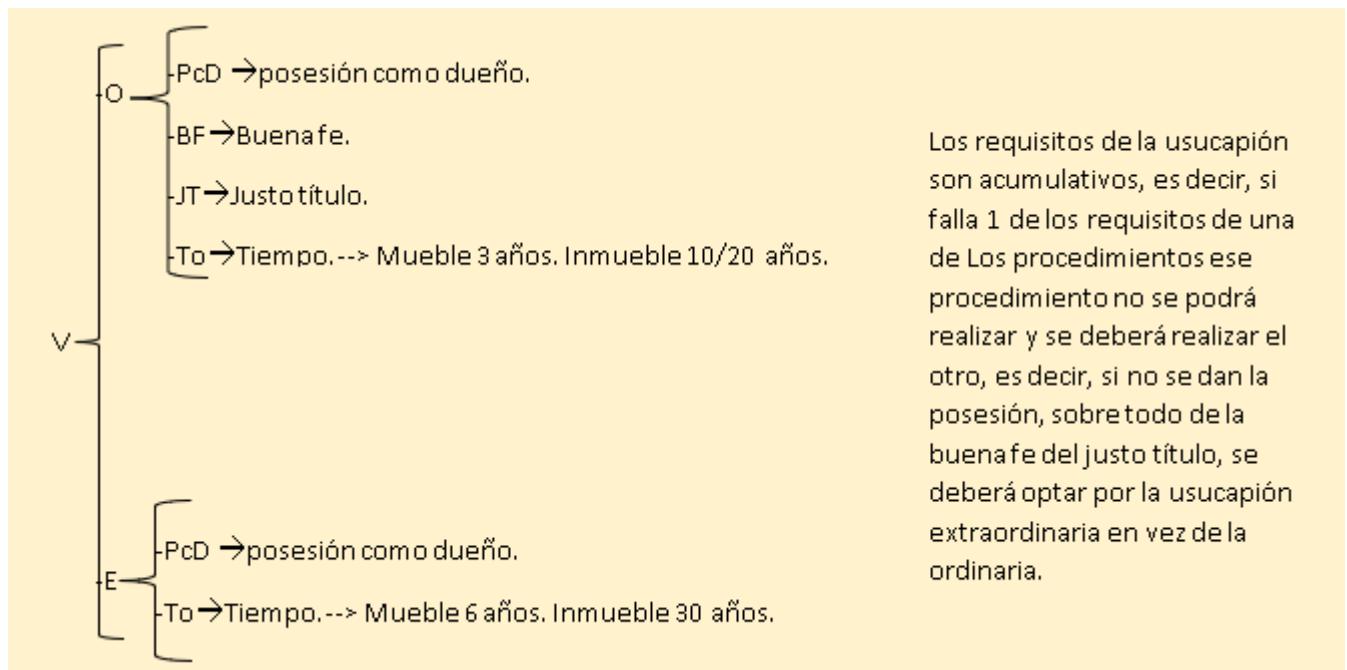
Ahora vemos el segundo procedimiento ya mencionado, es decir, el procedimiento extraordinario. En este procedimiento tenemos unas características como las que ya hemos visto, es decir, la posición como dueño y el tiempo, nada más. Claro, en este caso el tiempo se multiplica por dos, es decir, es el doble. Por lo tanto, los Bienes muebles tardarían 6 años en poder usarse la usucapión, mientras que en los inmuebles unos 30 años.

Esto tiene una explicación. Teóricamente, la usucapión de El procedimiento ordinario está creada para el cómputo general de la población, es decir, personas que hayan participado en un negocio jurídico, pero que la persona que vendió la propiedad no tenía La propiedad real sobre esta, es decir, vendió lo ajeno. Por lo tanto, el sistema y el derecho consideran oportuno proteger a la persona que ha realizado la transición, por lo tanto. Él se le da un plazo de tiempo al legítimo propietario, si este no, gente o ninguna seguridad se considera que ha abandonado prácticamente la propiedad. Por lo tanto, se permite el procedimiento de su camión para evitar la desconfianza en la apariencia general de la población. En los negocios jurídicos. Como podemos ver, si no se cumplen los procedimientos de buena fe y de justo título, la persona debe hacerse cargo de la. Del procedimiento extraordinario el motivo de esto es que, aunque el Derecho no le guste. También debe proteger a que lo hace con mala fe o con mala idea. Pero claro, en estos casos se le agrava la situación como incrementándole el período de tiempo. Para entenderlo mejor vamos a poner una pregunta de ejemplo. Y, además, un esquema:

*El señor X alquila su casa. Y esta pasa 50 años como inquilino a los 50 años, ¿cuándo termine el contrato ya es propietario?*

Pregunta, hay una respuesta simple, no es propietario, dado que el ánimo de esta persona es un concepto distinto, dueño. Sin embargo, si el inquilino deja de pagar la renta y el propietario no actuará, el inquilino puede considerarse que acaba teniendo el *animus de dueño*, por lo que empieza la usucapión.

Con lo visto, podemos definir usucapión, como el procedimiento por el cual el poseedor se queda con la propiedad, la cual le es arrebatada al propietario original. Ahora veamos el siguiente esquema que resume los procedimientos de la usucapión.



Ahora vamos a explicarlo, que es un **interdicto**, cosa que dejemos antes. Bien un interdicto es una solución rápida, queda el derecho al largo proceso de las acciones reivindicatorias. Como ya sabemos, una acción es el método de iniciar un procedimiento judicial, pero estos procedimientos tienden a ser largos y costosos. La solución que ofrece el derecho es la creación de los interdictos, **que son procedimientos más cortos en los que se juzga la apariencia**. Es decir, sin que el juez entre en detalles. Busca cuál es la solución más factible. Pero este tipo de acción solo tiene dos tipos. Para retener y para recuperar. Cuando es para **retener**, lo que buscamos es **una prohibición**, es decir, que se le prohíba a alguien, la molestia sobre la posesión que nosotros tenemos, (teóricamente también en propiedad), cuando lo que queremos es la **recuperación** es porque lo que queremos es **recuperar en sí es el objeto**. Sin embargo, hay que decir que **los interdictos funcionan mucho más rápidos que las acciones normales jurídicas**, sin embargo, aunque muchas veces solucionan el problema, **tienen mucha más factibilidad de error**, es decir, como se analiza someramente, es más probable que erre. Debemos tener en cuenta que el uso de un interdicto nunca anula la opción de una acción. Sin embargo, la acción es el procedimiento largo y costoso que queremos evitar con el interdicto. Sin embargo, aunque el interdicto del resultado contrario al que deseamos siempre podríamos optar por una acción.

## Tema 7. La propiedad

Algo que hemos mencionado mucho durante el tema anterior es el concepto de la propiedad. Ahora vamos a definirlo. **La propiedad en concepto es el derecho a usar y disponer de una cosa sin más límites que los impuestos por la ley**. Hay que recordar que en Roma no existía este concepto porque en Roma se consideraba que la propiedad era absoluta.

En cuestión a la propiedad más absoluta hay que decir que cuando la propiedad es absoluta puedes hacer lo que quieras con ella, de forma que no hagan límites. Sin embargo, hoy en día no existe el concepto de propiedad absoluta, si está limitada por ley.

Cuando hablamos de disposición nos referimos a los conceptos que vimos en el tema dos, es decir, gravamen y disposición. Vamos a recordar un poco las gestiones patrimoniales de disposición eran las de alto rango que requerían de autorización judicial, para hacerlas en nombre de la persona que no tenía capacidad de obrar. Sin embargo, Cuando tenemos capacidad de obrar podemos hacer estas gestiones como cualquier otra. Es decir, podemos enajenar el patrimonio, es decir, sacarlo del patrimonio o grabarlo, es decir, hacer un acto de gravamen sobre él.

Ahora debemos saber que hay dos clases de limitaciones en la propiedad:

1. La primera que vemos son **las limitaciones voluntarias**, es decir, aquellas que obligan al propietario por su propia decisión, es decir, el ejemplo más normal que encontramos en esto es el alquiler. El alquiler. No le quita la propiedad del objeto al dueño. Pero, sin embargo, limita la acción de este sobre este, dado que el propietario que alquila, no puede hacer uso de este bien dado que éste bien es usado por derecho por el inquilino.
2. El segundo que vemos es **la limitación legal**, es decir, la impuesta por la ley; vamos a ver unos ejemplos simples:
  - a. las leyes urbanísticas te obligan, no te impiden construir de ciertas maneras
  - b. las leyes de bienestar animal evitan que propiedades como son seres vivos, perros, gatos, ciertas especies. Sean tratadas de una manera u otra.
  - c. las leyes de expropiación forzosa les permiten al Estado en ciertos casos el eliminar o anular la propiedad de la persona sobre ese objeto.

En cuestión a la defensa de la propiedad hay dos tipos de defensa:

 Por privación.

- Entendemos que, por privaciones, cuando se despoja el propietario de la cosa y lo que buscamos es la defensa del propietario contra quien le hubiera despojado de la cosa.
- Con ello encontramos dos procedimientos,
  - **la defensa extraprocesal**. Que, aunque sí se encuentra dentro del proceso. Se encuentra por fuera, es decir, es el interdicto. Este sería un **interdicto para recuperar** la cosa.
  - **La defensa procesal**. En la cual encontramos **la acción reivindicatoria**. Pone el propietario, no poseedor contra el poseedor no propietario.

Los efectos de esta acción son los frutos, los daños y los gastos, entre los cuales encontramos los gastos necesarios. Los gastos útiles y los gastos de Ornato. Si el que impone la acción consigue que se ejecuten. El poseedor no propietario deberá hacer ciertas acciones, por ejemplo. La devolución de los frutos de los daños y de los gastos correrá en cuenta de 1 u de otro en caso de la voluntad en ciertos casos. Por lo tanto, vamos a dividir las características en una tabla:

Gastos..					
	Frutos.	Daños.	Necesarios	Útiles.	Ornato.
Posesión con buena fe.	Sí.	No.	Sí.	Sí.	No.
Posesión con mala fe.	No.	Sí.	Sí.	No.	No.
	Se las queda.	Tiene que indemnizar.	Se le abonan.	se le abonan. la menor entre las plusvalía o el incremento de valor de la cosa.	se le devuelven.

 Por molestia

- Entendemos por molestia, a cuando alguien se toma por dado un derecho real limitado sobre el bien.
- En este caso encontramos una estructura similar a la superior por lo que vamos a ver los dos procesos:
  - **Defensa extraprocesal**, *Interdicto para retener* la posesión, es decir prohibitorio.
  - **Defensa procesal**, *Acción negatoria*, es decir, el tipo de acción que se ejerce contra alguien que afirma tener un derecho real limitado.

Ahora vamos a ver los modos para adquirir la propiedad:

### a) Originarios<sup>6</sup>

Es cuando obtenemos la propiedad, por la relación directa y corpórea con la cosa (concha en la playa, liebre que se caza), se obtiene solo con las limitaciones impuestas por la ley.

#### 1. Ocupación

Apoderamiento que se da sobre una cosa que no tiene dueño, es decir, o *nunca lo tuvo*, o su *propietario lo abandonó*, deben además darse los siguientes requisitos, **Objetivos**, *aprehensión material de la cosa*, luego **subjetivos**, *animus dominii*, es decir, con intención de poseerlo como dueño, además se tiene que dar estas dos características **Jurídicas**, siendo la primera que *se encuentre dentro del comercio de los hombres Res intra commercium*, además de que se dé unas *cadencia de dueño* por los motivos mencionados antes, es decir, que no tenga dueño.

#### 2. Accesión

Unión que se da entre dos cosas de distinto dueño (unión natural o artificial), esta unión forma un todo difícilmente separable. En estos casos el **propietario de la cosa principal** se convierte en el **dueño del todo**.

Si el dueño de la cosa principal actúa con **buena fe** tiene que indemnizar los daños previsibles, en cambio si actúa con **mala fe**, tiene que indemnizar todos los daños, sean previsible o no.

Si el dueño de la cosa accesoria actúa con **buena fe**, si ha causado beneficios, consigue una indemnización del dueño de la cosa principal, si no causa beneficio, ni indemniza ni recibe, mientras que, si causa perjuicio, tampoco indemniza, ni recibe, sin embargo, si actúa con **mala fe**, no recibe indemnización y si hay daños debe hacerlo.

#### 3. Especificación

Transforma una materia prima, en un producto elaborado, esto es llevado a cabo por un no propietario, y sin negociación con el dueño de estas. En estos casos en el que alguien ajeno procesa unas materias primas de un propietario, si este

<sup>6</sup> ejercicios de ejemplo.

Si edifica en terreno propio con material ajeno. Y con material propio en terreno ajeno que sería.

- En este caso se daría el problema de quién es el propietario, si es el dueño del suelo o el dueño de los materiales.
- Basándonos en la oración romana, superficie solo cedit.
- qué significa Lo edificado cede al suelo.
- entonces este problema no sería un problema de especificación, sería un problema de accesión.

Vamos por la calle y nos encontramos un reloj de oro, lo. Tenemos por ocupación, razona jurídicamente.

- ¿No tienes la propiedad? ¿OK? Para obtener la propiedad por ocupación, el reloj debería no tener dueño, y este objeto está perdido, dado que nadie abandona un reloj de oro.

Tenemos una Cuba de vino de 200 L cuesta €15 en litros, entonces tenemos otro propietario. Que tiene otra Cuba de 200 L que vale €2 el litro por error. ¿Este propietario mezcla ambos vinos, a quién pertenece el vino y por qué, además, señala cuáles son las relaciones individuales que se dan y razona jurídicamente la respuesta?

- Este es un problema de accesión. El responsable de la mezcla hemos sido nosotros, tenemos que indemnizar el daño, es decir. El valor de los 200 L del otro propietario, aunque nos quedaríamos el resultado de la mezcla. Sin embargo, si el culpable ha sido el otro, nos quedaríamos con la mezcla, y, además, nos debería de indemnizar la pérdida de valor que hemos tenido por culpa de la mezcla.

actúa con **buenas fe**, a este le pertenecería el producto elaborado (aunque debe indemnizar las materias primas), sin embargo, si son con **mala fe**, al dueño de las materias primas es a quien le pertenecerán la cosa elaborada.

#### 4. Confusión

En estos casos se da que se mezclan dos cosas del mismo género (además de ser iguales, en calidad, precio, etc.), estas pueden darse de forma **líquida**, cuando se unen líquidos, o cuando se unieron eran líquidas (oro, plata), o **sólidas**, comixto, es decir la mezcla se hace en estado sólido.

En estos casos la solución se da por fraccionar el total en relación con la parte incorporada por cada propietario.

#### 5. Tesoro

El tesoro es un depósito oculto, e ignorado, de cosas de valor, sus características deben ser: **objetos de valor económico**, además se deben dar en una **situación desconocida y oculta**, además debe tener un **desconocimiento de dueño** u herederos, es decir debe de estar perdida toda indicación de quien es su propietario, en estos casos suele ser **propiedad del dueño del terreno en el que se encuentra, si este es quien lo encuentra** u dividido 50 a 50 entre el que lo encuentra y el dueño de la propiedad, luego hay ciertos bienes que se dan en los que poseen una legislación especial, por sus características, además de encontrarlo hoy **hay que poseerlo, es decir ocuparlo**, en Roma bastaba con descubrirlo.

#### 6. Frutos

Son lo que produce una cosa sin menoscabo de su esencia o sustancia, es decir lo que esta produce sin que se desgaste, esta producción puede ser de dos formas:

- Frutos naturales, producidos por la naturaleza (árbol que produce manzanas).
- Frutos civiles, rentas de los capitales (renta de un alquiler).

### *Derivativos*

Cuando la propiedad se adquiere a través del propietario anterior, tienes las limitaciones que tenía esta con su propietario anterior.

#### 1. Mancipatio

Es una compraventa simbólica que se hacía en Roma debido a que, en su época prerrománica, antes de su existencia, existía la costumbre de hacer el evento público. Que consistía en el intercambio de la pieza de cobre a cambio del bien. Esta costumbre sobrevivió debido a que con este evento se aseguraba que ninguna de las partes obviara sus deberes dentro del negocio jurídico. Este procedimiento solo se usaba para los bienes *Res Mancipe*, Estos bienes eran los que en la Antigüedad se consideraban los más importantes, solían ser los fundos en Italia, la servidumbre sobre fundos rústicos, los esclavos y los animales de tiro y carga.

#### 2. In iure cessio

Este otro tipo de método, Para la obtención de la propiedad consistía en el hecho de que las dos partes, de acuerdo asistían a un juicio en el cual, simplemente asienten, el magistrado tomaba sentencia rápidamente. Por lo tanto, se aseguraban de que el negocio jurídico se formalizará.

#### 3. Traditio

El *Traditio* es la única de estas formas que hoy en día sigue manteniendo vigencia. Esta forma no es nada más que el hecho de transmitir la propiedad entrega, Esto proviene de cuando las sociedades primitivas tenían que hacer una transferencia. Había dos opciones claras, una de ellas era la transferencia de la propiedad. Cuando se creaba el acuerdo, sin embargo, la otra y la más factible era la entrega de la propiedad cuando se hacía la entrega material del objeto. Por lo tanto, la *Traditio*

no es nada más y menos que la consideración. De que se transfiere la propiedad al hacer la transferencia material del objeto a la otra persona.

Para poder hacer uso de la Traditio es necesario cumplir una serie de requisitos:

- Para empezar, es necesario que se dé título y modo.
  - Cuando hablamos de título nos referimos a que haga una causa justa, es decir, un contrato válido sea de compraventa, permuto o donación, etc., que sea, la causa de la entrega. Además, se debe dar la intención de transmitir la propiedad.
  - Cuando hablamos de modo nos referimos a la entrega de la cosa, es decir, a la entrega simbólica, por ejemplo, cuando entregamos el bien a la otra persona. O hacemos una entrega simbólica como las llaves de una propiedad que sea un inmueble.
- Además del título y el modo, es necesario que el que lo transmite sea propietario. Diario no se podrá hacer la Traditio.

Esto es, en base dado que hoy en verdad existen ciertas excepciones a este requisito, por lo tanto, se pueden hacer ciertas adquisiciones a non domino. Vamos a ver cuáles son los requisitos para poder hacer uso de estas:

#### Bienes muebles.

† Dentro de los bienes muebles encontramos dos tipos, los bienes **genéricos**, y los bienes **específicos**. Entendemos como bienes genéricos aquellos objetos que son solo identificables por el género al que pertenecen, que además de esto sean adquiridos en establecimientos mercantiles. Aunque esta última condición no es del todo necesaria, dado que se pueden obtener elementos no mercantiles, depende también de la teoría doctrinal que cojamos si usamos la teoría romanista, consideraríamos "nadie da lo que no tiene", por esta teoría no seríamos propietarios del bien obtenido de un particular, sin embargo, si usáramos la teoría doctrinal germanista, consideraríamos "**que busca tu confianza dónde la has puesto**", por lo tanto, la responsabilidad sería del antiguo propietario y del que ha vendido el Bien. Por lo tanto, el comprador no tendría responsabilidad y este sería propietario por adquisición a non dominio. Hoy en día, el Código Civil español se basa en este aspecto, más en la teoría germanista. Sin embargo, hay que añadir que particulares no se les pueden adquirir la propiedad de los bienes que sean cosas perdidas, robadas o hurtadas en este caso no sería aplicable la doctrina de la que hemos hablado.

Bien con los muebles específicos. Se defenderían por sus cualidades específicas, es decir, tienen características propias (El Guernica de Picasso, un piso, etc.), cuándo estas cosas específicas son inscribibles en un registro de la propiedad y esté, este bien inscrito, el comprador podrá obtener la propiedad si lo adquiere de un **titular inscrito** goza de buena fe y a título oneroso.

En los bienes específicos de los cuales no sean escritos o no haya registro administrativo de estos, estos bienes serían tratados con las mismas condiciones que los genéricos.

#### Bienes inmuebles.

† En los bienes inmuebles, sin embargo, nos basaríamos, en lo que dice el artículo 34 de la Ley hipotecaria, por lo tanto, **podríamos obtener estos bienes a non dominio, si cumplimos todas estas condiciones, adquirirlo de un titular inscrito** en el registro de la propiedad, tener buena fe, adquirirlo a título oneroso, además de **inscribir el dominio en el registro de la propiedad**.

Vamos a recordar que en la teoría del título y el modo que es la que está vigente en España actualmente, solo se puede usar la Traditio si se goza de un título y un modo válido. Además, el transmitente debe ser propietario de la cosa. Aunque, como hemos visto, si no podemos tener la propiedad a través de la Traditio, pero sí a través del método de adquisición, podemos adquirirlo desde las condiciones previstas en la ley que hemos mencionado antes.

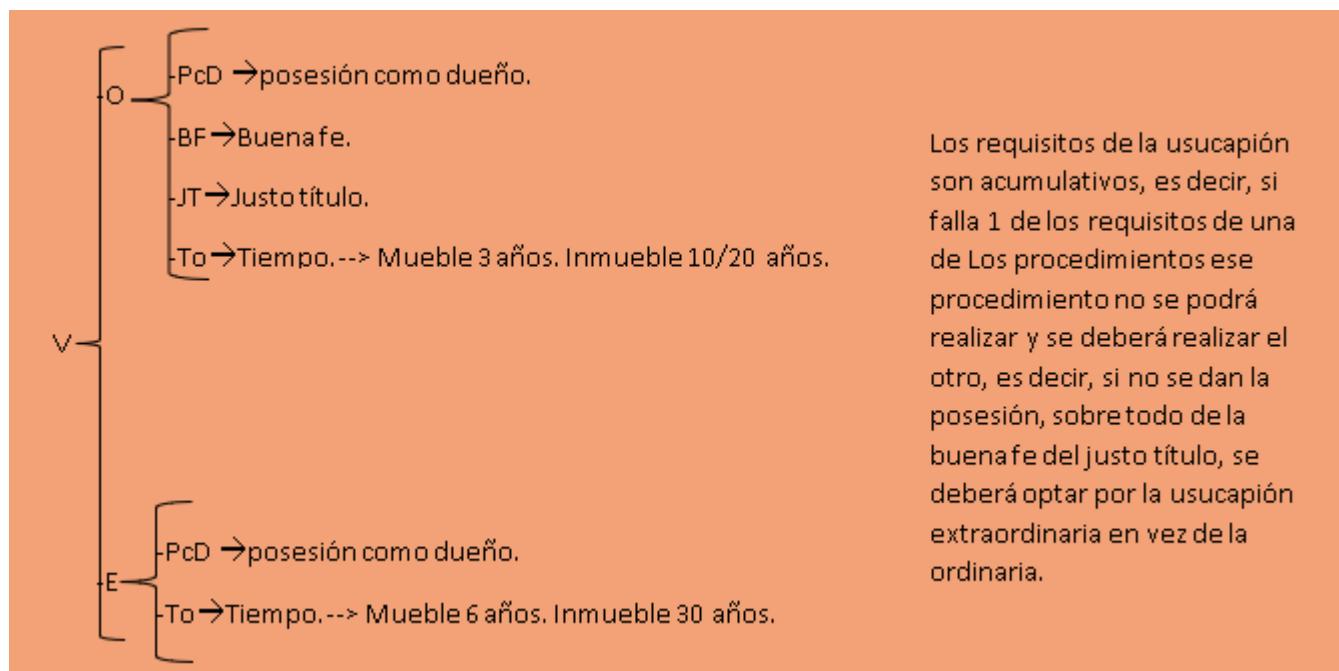
## Especial

Tienen características propias de ambos tipos (la usucapión, obtienes la propiedad, por poseerlo, pero si preserva las limitaciones del dueño anterior).

### 1. Usucapión

La usucapión es algo que ya explicamos en cierta manera con anterioridad {P.18}.

Como ya explicamos, podemos decir que los usos es el método para adquirir la propiedad de las cosas a través de su uso como dueño. La usucapión tiene dos métodos, la ordinaria y la extraordinaria.



Como ya explicamos anteriormente, si no se puede usar la ordinaria por qué se falla uno de sus requisitos, tendremos que usar la extraordinaria.

Los requisitos de los ordinarios resumidamente son:

- † Posesión como dueño.
  - Cosa intra Commercium.
  - Posesión en concepto de dueño.
  - Pacífica y pública. (No puede haber violencia durante el período de tiempo en el que su campeona, eso sí, es aceptable que salga durante un periodo de tiempo como puede ser la entrada a la propiedad, sin embargo, tiene que ser pacífica a lo largo del tiempo que se está en esta para poder usucapir.)
- † Buena fe.
  - Entendemos como buena fe a la creencia de que tenemos derecho, en este caso a poseer como dueño.
- † Título justo.
  - El justo título sería lo que ampara la buena fe, es decir, un título que demuestra ¿Qué ha ocurrido? Un negocio jurídico válido que era capaz de transmitir la propiedad, pero no se transmite, dado que el con el que se realiza este no es el propietario. Por lo tanto, no puede y es incapaz de transmitir la propiedad.
  - Se puede dar de dos formas, mediante un negocio jurídico que puede ser una compraventa, donación o una permuta o mediante una herencia que el heredero o legatario herede una propiedad que no era propiedad de su anterior poseedor.
- † Tiempo.

- El tiempo ya está detallado en el esquema.

Con respecto a la extraordinaria, sería lo mismo, pero ampliando los plazos de tiempo, a lo que pone en el esquema.

## 2. Prescripción y caducidad

En base el tiempo, el derecho en el tiempo se mide en plazos y éstos pueden ser de prescripción o de caducidad. Con respecto a la **prescripción**, podemos considerar que una prescripción puede ser adquisitiva por la cual se obtendría un derecho en estos casos propiedad o una prescripción intuitiva en la que en este caso se perdería la propiedad. Además, la prescripción suele ser de plazos largos, es decir, de varios años. Una de sus cualidades es que puede ser interrumpida, es decir, prácticamente se puede reiniciar si se hace un procedimiento civil o un procedimiento natural. La prescripción puede ser natural si, por ejemplo, durante la usucapión, el que está incurriendo se va de la propiedad durante un período de tiempo, cuando este vuelve a la propiedad se reinician los plazos. Sin embargo, puede ser civil si quien reinicia la prescripción es una sentencia o denuncia en el sistema judicial.

Sin embargo, la **caducidad** suele ser de plazos cortos y además esta no se puede interrumpir.

Una diferencia curiosa es que la caducidad se hace por oficio, es decir, el juez la aplica, aunque ninguna de las partes la convoquen. Sin embargo, la prescripción. Debe ser solicitada por el beneficiario de esta.

*Por ejemplo, en la prescripción. Para que se prescriba una deuda el beneficiario o el interesado de que se prescriba. Esta es el que debe solicitarse la jueza si este no la solicita, el juez lo aplicará como culpable, aunque la deuda Alga prescrito, por lo tanto. O lo indica, o la prescripción no se hace efectiva. Sin embargo, como ya hemos dicho, con la caducidad con su fundamento de oficio, el juez la aplicará siempre y cuando Alga constancia de que esta existe. Sin necesidad de que ninguna de las partes interesadas lo soliciten.*

## Tema 8, derechos reales limitados de uso y disfrute. Las servidumbres y el usufructo.

Una vez visto los derechos reales absolutos. Ahora tenemos que ver los derechos reales limitados. En concreto, en este tema 8 vamos a centrarnos en los derechos reales limitados de uso y disfrute.

En este tema vamos a ver dos tipos de servidumbres(en el sentido más amplio), es decir, **de derechos Reales limitados, de uso y disfrute.**

- **Prediales** (servidumbres)
  - Las cuales veremos ahora.
- **Personales(Usufructo)**
  - Las cuales se verán en este tema, pero después.

### Servidumbres prediales.

Son aquéllas que permiten al propietario de un fundo exigir un determinado comportamiento al del otro, fundo. En estas hablamos de fundo dominante con respecto al propietario de El mundo que pone la servidumbre y que le exige el comportamiento determinado al fundo sirviente. Es decir. El que **exige es el fundo dominante** y el que tiene que **obedecer ese comportamiento determinado es el fundo sirviente.**

Ahora vamos a ver varias clases de servidumbres:

- Las servidumbres **de paso**. Son aquéllas que permiten al propietario **del fundo dominante** pasar por él. **Fundó ajeno.**
- Servidumbres **de agua**. Éstas pueden ser de saca de agua o de acueducto. En conclusión, permiten que el **fundo dominante** realice alguna acción denominada con el agua a través del **fundó sirviente**. Cómo puede ser que el

**fundo dominante** saque agua de un pozo en territorio del fundó sirviente, o por ejemplo que él fundó dominante pase el agua a través del **Fundo sirviente**.

- Servidumbres **de construcción**. Son aquéllas que permiten que el **fundo dominante** se apoye en la pared. Del **fundó sirviente** por tal de ahorrar en la construcción
- Servidumbres **de luces y vistas**. Estas son aquéllas que permiten obligan al Fundo sirviente a no bloquear la vista o la luz natural al fundo dominante.

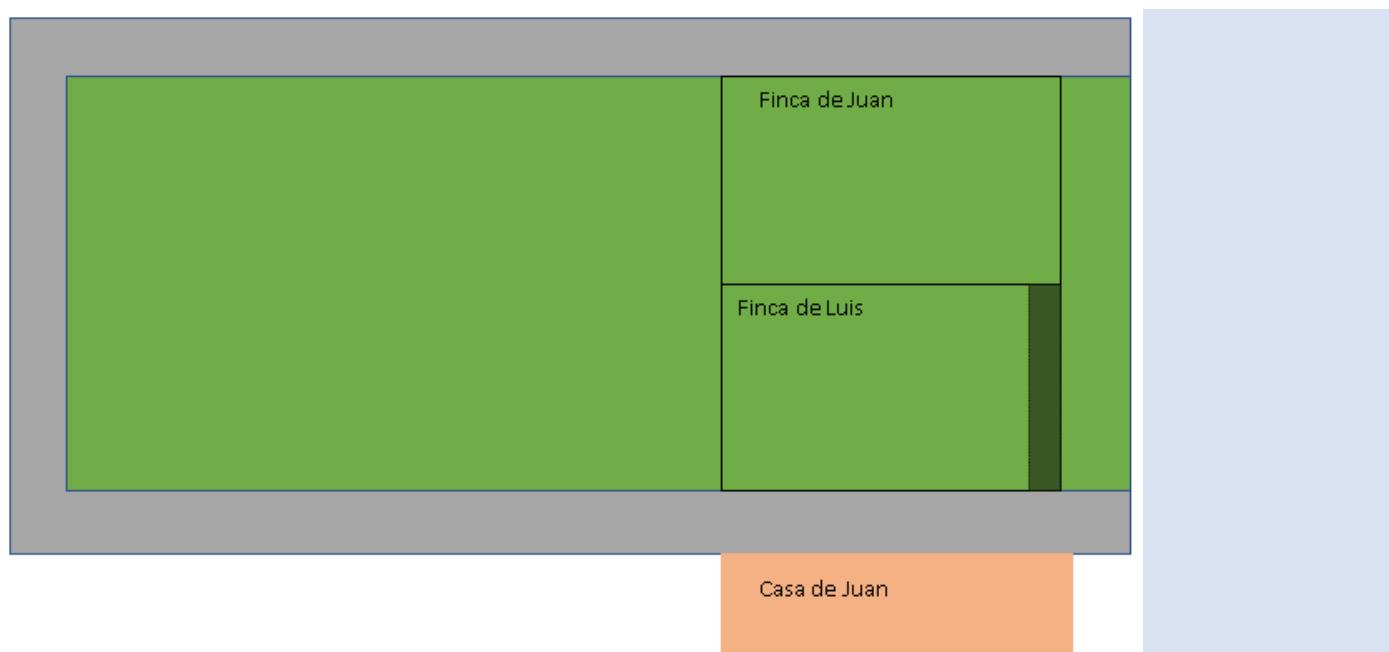
*Por ejemplo, digamos que el **fundo dominante** tiene vistas a la playa. Y tiene una servidumbre de vistas con él. Fundó sirviente. El **fundó sirviente** se encuentra entre el **fundo dominante** y la playa. Por lo tanto, él puede exigirle al **fundó sirviente**, que en ningún caso construya o haga nada que obstruya la capacidad del **fundo dominante** de ver la playa.*

*Veamos otro ejemplo. Digamos que él **fundo dominante** le entra luz por una ventana. Y él **fundó sirviente** desea construir una casa. Si el **fundo dominante** tiene una servidumbre de luces sobre el **fundó sirviente**.*

*Puede exigirle al **fundó sirviente** que no construya dónde está esa ventana, es decir, el **fundo sirviente** no podría construir en la inmediatz de la pared del **vecino**, sino que debería dejar un espacio para que le entre luz por la ventana al **Fundo Dominante**.*

A fin de cuentas, tras ver los tipos de servidumbres que podemos encontrarnos, debemos decir una cosa que generaliza todavía más el tema, A fin de cuentas, en todas las servidumbres se le da el fundó sirviente. Debe tener un comportamiento pasivo, dejar de o no hacer algo mientras, el fundo dominante es el que recibe los servicios que le presta el fundó ser viviente.

Como este tema es complejo, además introducir unos conceptos que ya veremos más adelante, vamos a poner un ejemplo:



#### Ejemplo 1 obtención de SP o de DPP

Digamos que tenemos una situación como la de arriba. En la cual Juan vive en un sitio. Es que es el cuadrado naranjita. Y tiene su finca en la parte superior. Para llegar a su finca, Juan debe hacer un largo recorrido por la carretera, que es la línea gris que lo rodea todo. Sin embargo, Juan. Quiere pasar por la finca de Luis porque le trae mejor cuenta. Juan aquí tiene varias opciones. La primera sería puede comprarle a Luis. La servidumbre de paso por su finca. Aquí hay una en cuestión, se pueden comprar dos cosas distintas:

- Servidumbre de paso → Derecho real.

- Derecho personal de paso → Derecho crediticio.

Como ya sabemos, las diferencias entre derechos reales y derechos. No vamos a explicar cuáles son las cosas, solo vamos a decir que claramente la servidumbre de paso cuyo valor es. Como derecho real es ilimitado en el tiempo y reclamable ante todo y ante todos es más caro de obtener.

### Ejemplo 2 Acción negatoria y Acción confesoria

Digamos que tenemos una situación similar. Sin embargo, en este caso Luis acaba de comprar su finca y en su contrato no figura ningún tipo de gravamen cómo es la servidumbre. Sin embargo, un día se da cuenta de que Juan pasa por ahí. Así que Luis, educadamente, le dice a Juan que por ahí no puede pasar, sin embargo, Juan le dice que no, que él tiene una servidumbre por ahí.

#### Situación 1.

Entonces, Luis le reclama, enjuició a Juan. Que no puede pasar por ahí y defiende su derecho de decir que hay, no hay ningún tipo de derecho real limitado. Por lo tanto, Luis ejerce una acción negatoria. Por la cual. Quiere negar. El derecho real limitado que dice tener Juan. También puede ejercer un interdicto para retener la propiedad.

#### Situación 2.

Digamos que Luis se enfada dado que él cree que hay, no hay ningún tipo de derecho real limitado, como es una servidumbre. Así Q Luis, en cólera. Decide vallar el terreno y ponerle una puerta al acceso por el cual hacía entrada Juan. Juan cree que ahí tiene él un derecho real limitado cómo la servidumbre. Así que Juan Debe hacer uso de una acción concesoria. Por la cual. Él le reclamaría a Luis su derecho, le real limitado.

Con lo visto en estos ejemplos podemos ver cómo. Los derechos reales limitados son Comprable. Además, también podemos ver cómo estos derechos se pueden defender. Puedes negar la existencia mediante una **acción negatoria** Y puedes defender su existencia mediante una **acción concesoria**. Sin embargo, esto es algo que veremos a posteriori. El apartado llamado la defensa de las servidumbres y del usufructo.

## Las servidumbres personales.

El usufructo. Entendemos como su fruto al derecho de usar y disfrutar de cosas ajenas, pero en este caso al contrario de con respecto a las servidumbres, es de forma temporal y limitada. Es decir, una persona puede disfrutar temporalmente de algo ajeno, siempre y cuando con la **obligación de conservarla** y dentro de un **periodo temporal, pasado este tiempo deberá devolverla**.

Cuando hay un usufructo siempre serán dos personas distintas, cada 1 con sus características.

1. El primero que se da es el **nudo propietario**, es decir, el propietario de la cosa, pero que no puede usarla dado que hay un Usufructo que grava su propiedad.
2. Luego encontramos la otra persona, que sería el **usufructuario**, que es la persona titular del usufructo; y la cual tiene el derecho de uso y disfrute sobre la propiedad.

Con esto debemos decir que las características de los usufructos son, primero, que está limitado en el tiempo. Es decir, que existe un plazo establecido el cual no se puede pasar. **Entendemos como que el plazo es o bien la muerte del usufructuario, o el plazo de período de tiempo establecido en la creación del usufructo.** Sin embargo, cuando esté usufructuario no sea una persona física, sino que sea una persona jurídica, este plazo es de 30 años como máximo. Además, debemos tener en cuenta que el usufructo es prácticamente intransmisible. El **usufructo está conectado a la vida de la persona a la que es titular**, es decir, cuando esta persona fallezca el usufructo se resuelve Y la capacidad de uso y disfrute sobre la **propiedad pasa a su propietario, es decir, al nudo propietario**.

Aunque digamos esto, el usufructuario sí puede hacer ciertas cosas con sus derechos. El usufructuario puede grabar el usufructo. Es decir, puede formular una servidumbre de paso sobre el usufructo, pero cuando éste se resuelva la servidumbre se resuelve también. Puede vender su derecho al uso y disfrute, pero cuando termine el usufructo, éste también se desvanece. A fin de cuentas puede hacer negocios con lo que está dentro de su derecho. Pero cuando éste termine, todo esto debe ser devuelto a el nudo propietario.

Por lo tanto, *el usufructo finaliza en cuanto muera el usufructuario o se cumpla el plazo de tiempo tratado en caso de que no haya un plazo de tiempo, será la muerte del usufructuario*, además de lo ya mencionado sobre las personas jurídicas.

Además, él puso fructuaria, tiene ciertos derechos:

- El primero sería el **uso de la cosa**.
- El segundo sería los **frutos** que esta produzca durante el período en el cual es titular del usufructo.
- El tercero sería el derecho a **gravar o enajenar contenido de su derecho** de uso y disfrute.
  - Con respecto al derecho de gravar o enajenar contenido en su derecho de uso y disfrute, nos referimos a que si el usufructuario lo considera oportuno, este tiene derecho a acceder su derecho de uso y disfrute, o incluso hacer uso de la propiedad, arreglándola o algún otro tipo de negocio jurídico sobre ella, siendo consciente de que esta debe ser devuelta al nudo propietario en caso de que se resuelva el usufructo.

Luego, las obligaciones del usufructuario son: Antes de **empezar** a poder **hacer inventario y finanzas**; al **poseer conservar la cosa** y al **terminar** de poseer **devolvérsela al nudo propietario**.

Es decir, que con hacer inventario y finanzas nos referimos a que el usufructuario debe hacer un recuento de cuántos bienes y el valor de cada uno, así como el estado de estos antes de empezar a hacer uso y disfrute de este. Dado que luego el Nudo propietario puede pedirle, consecuencias sobre los bienes que había en su usufructo.

Además, conservar la cosa nos referimos a que el usufructuario debe hacerse cargo de los gastos necesarios y útiles del Bien. *Sin embargo, en casos extraños de que ocurran extraordinarios se puede hacer cargo el Nudo, propietario de los costes de los gastos de reparación, por ejemplo, en caso de que ocurriera un terremoto y se rajara la propiedad. Como los daños son extraordinarios y le van a hacer más bien al titular del nudo propietario más que al de El usufructo, es el nudo propietario el que debe hacerse cargo.*

Además, hay que recordar que el titular del nudo propietario puede vender su parte de la nuda propiedad de decir la propiedad sobre la propiedad sin afectar al usufructo, dado que recordemos que el usufructo es un derecho real limitado, por lo tanto. El que tienes titular de un usufructo puedes disfrutarlo hasta que se acabe este, ante todo y ante todos. Siendo esta la principal diferencia con, por ejemplo, un arrendamiento, dado que el usufructo es un derecho real y el arrendamiento es un derecho personal.

Además, a veces se da cierto problema, es que los usufructos se suelen hacer en las herencias y muchas veces se hacen sobre una parte completa de una herencia. Por ejemplo, muchas veces se deja 1/3 de la herencia. Por lo tanto, cuando los bienes que se dejan en usufructo **son inconsútiles, debemos conservar y devolver el mismo**, mientras que si los bienes que se dejan consumir en su fruto son **consumibles, se debe devolver los objetos similares en la misma cantidad**. Normalmente los objetos consumibles que se dejan en usufructo suelen ser dinero. Por lo tanto, si te dejan 5000 debes devolver 5000.

Con esto vamos a ver unos cuántos ejemplos en el pie de página.<sup>7</sup>

Ahora vamos a ver el apartado interno de la **adquisición de las servidumbres y de los usufructos**. Antes de empezar con esto, vamos a decir que son prácticamente similares a los de la adquisición de la propiedad, así que lo vamos a ver un poco por encima.

- Lo primero es decir que ni la servidumbre **ni** los usufructo **se pueden** obtener de forma **originaria**.
- Luego en los casos de **derivativo se pueden obtener de las formas de las que ya hablamos**, es decir, mediante la **Mancipatio** mediante la **in iure cesio** o mediante la **Traditio**.
- Luego, con respecto a las formas especiales:
  - † Disponemos de los **Usucapión**,
    - Por la cual alguien podría usucapir una **servidumbre** utilizando los distintos plazos. (Debemos saber que en la usucapión de una servidumbre Esto solo se puede hacer sobre bienes inmuebles, dado que en las servidumbres no existen los bienes muebles.
    - Además, disponemos del **usufructo**, el cual también funciona mediante los plazos ya mencionados.

	<b>Mueble.</b>	<b>inmueble.</b>
<b>Ordinaria.</b>	▪ 3 años.	▪ 10 o 20 años.
<b>extraordinaria</b>	▪ 6 años.	▪ 30 años.
- † Luego tenemos una variable, que es la ley. La cual en ciertos casos obliga a formar servidumbres o usufructos.
  - La ley obliga a formar servidumbres cuando una **finca no tiene salida**, por lo tanto, se le obliga a formar una servidumbre de paso a la finca que puede permitirle pasar a un camino.
  - El tercio de la mejora de la herencia se le otorga como mínimo al cónyuge. Y el mínimo que se le otorga es un usufructo de este tercio.

Ahora vamos a hablar sobre la materia de la defensa de la servidumbre y del usufructo.

Podemos defender las servidumbres y los usufructos mediante interdictos. El usufructo tiene un interdicto específico para sí mismo, por lo peor de este tema no vamos a hablar por ahora. Mientras el usufructo se haría mediante el interdicto general, es decir, mediante el de recuperación o el de prohibición. En este caso, se defendería sobre todos con el de recuperación. También se podría usar la acción confesoria dentro del ámbito de la defensa procesal. Esto sería válido tanto para la servidumbre como para el usufructo.

Ejemplo, examen.<sup>8</sup>

---

<sup>7</sup> X, un reloj sobre en el que poseo el derecho real absoluto de la propiedad deja por testamento Q este objeto que vale 30 unidades monetarias se deje en dos partes. Donde a 1 se le da el usufructo de la cosa y al otro se le da la nuda propiedad de esta misma.

*En esta situación se puede decir que el titular del usufructo tiene 30 U, mientras que el titular De la nuda propiedad tiene 30NP Diciendo que 30U+30NP=30 Siendo estos 30 el valor de la propiedad total y el que posea estos dos, es el propietario de pleno derecho, al igual que lo era X.*

*En cuanto a lo que nombre ante los casos de sobredimensionar y extraordinarios, debemos decir que los ordinarios aún necesarios siempre son sostenidos y consumidos por parte del usufructuario, mientras que los gastos extraordinarios van directo al cobro del nudo propietario.*

*Con respecto a la finanza, esto es algo que se les pide a los Usufructuarios. Sí, en caso de devolverlo no está cómo se debe se indemniza con esto. Esto es para evitar que los usufructuario sé fallezcan sin capacidad de hacerse cargo de las negligencias sobre el bien.*

<sup>8</sup> Soy el supuesto propietario de una casa en el testamento dejo que mi mujer sea usufructaria. Mis hijos, el nudo propietario. No soy el propietario, sino en el concepto del dueño, ¿es mi mujer Usufructaria? *Actuar y ser concedido. El propietario, pero ella empieza a usucapir este título.*

## Tema 9. Derechos reales de garantía: La prenda y la hipoteca.

Estos son los derechos con los que se garantiza el cumplimiento de la obligación a través del valor de una cosa.

Con respecto a esto, hay que denunciarlo diferentes de las garantías personales, como sería un aval. Cuando un acreedor toma un aval, es decir, una garantía personal, lo que está tomando es la capacidad de tener un derecho personal sobre este tercera persona que en caso de que su Deudor no pague, se le pueda reclamar la deuda a este tercero, sin embargo, sigue siendo personal dado que depende de que este Tercero tenga bienes en su Patrimonio.

*Digamos que un acreedor le concede a su deudor un préstamo de 100. El acreedor cree que se lo va a devolver, sin embargo, toma la consideración de tomar una garantía. Dado que es su deudor, le debe devolver los 100 más los intereses. Por lo tanto, el deudor pone de garantía una propiedad por que forma el derecho real limitado, que es la hipoteca. Sobre la casa, sobre la cual toma el acreedor de garantía. Sin embargo, en esta primera opción digamos que la casa valía 120, por lo tanto, para el acreedor estaría más que suficiente. Le pondría unos intereses, digamos, del 3,25%. En caso de que él. El deudor no decidiera poner una propiedad, sino usar un aval, es decir, poner un derecho de garantía personal. El Banco en este caso, aunque este tercero, que hace de aval, tenga un patrimonio de 300. El acreedor le va a poner unos impuestos superiores. ¿Cómo podríamos decir que fuera un ejemplo del 5,35? Entonces sería debido a que Aumenta el riesgo que debe tomar el acreedor, Lo único que consigues tener un segundo dedo en caso de que falle el primero le podrá solicitar. Y tomar responsabilidades de este segundo. Sin embargo, si este segundo no tiene patrimonio en el momento sería el dinero invertido en la estación. Por lo tanto, los intereses son superiores por el riesgo, mientras que el patrimonio estaría Unido mediante un derecho personal al acreedor. La propiedad, que se pone como garantía estaría unida mediante un derecho real. limitado. Por lo tanto, el acreedor podría tomar consecuencias, ante todo y ante todos, para recuperar su dinero con la venta de esta propiedad, sea quien sea el propietario en el momento que sea, dado que está gravada con una hipoteca.*

Esto además debemos decir que han existido a lo largo de la Historia 3 formas de garantía. El primero que existió fue la **fiducia**. Esta era un **pacto por el cual el acreedor recibía la propiedad por parte del deudor de un bien como modo de garantía cuando el deudor cumplirá su obligación** él acreedor le devolvía la propiedad sobre este bien. Sin embargo, este sistema en sí no conformaría un derecho real limitado de garantía, dado que al pasar la propiedad la fiducia no se convierte más que el título por el cual se pasa la propiedad mediante Traditio.

Además, la fiducia generaba una gran injusticia hacia el lado del. Deudor dado que el acreedor al poseer la posesión y la propiedad podía hacer cualquier negocio jurídico con la propiedad del objeto en sí, es decir, podía hacer negocios de compraventa, arrendamiento de lo que fuera, dado que era el propietario y estos negocios serían válidos. Por lo tanto se podían dar casos un tanto injustos.

De ahí que surgiera la siguiente, la cuál es la **prenda**. Entenderíamos como prenda al método por el cual el deudor le presta o **le da la posesión del objeto o de la cosa a el acreedor como método de garantía**, por lo tanto. Si no se cumple con las obligaciones, el acreedor puede vender este objeto en subasta pública y quedarse con la parte necesaria como para asistir a hacer su deuda. Las condiciones de este era **conservar sin usar el objeto, salvo que se usaron pacto de Anticresis<sup>9</sup>**. Para finalizar, vamos a decir que en caso de incumplimiento de contrato, como hemos dicho, se debería vender en subasta pública y en caso de que se cumpliera, se devolvería la posesión al propietario, que nunca ha dejado de ser el deudor. Luego, esta se defendería acá a través de la **acción real de prenda**.

---

<sup>9</sup> Entendemos como pacto de Anticresis como el Pacto por el cual el acreedor pignoraticio puede usar la cosa a cambio de una contraprestación económica hacia el propietario de esta. Es decir, el acreedor que posee la cosa a cambio de una contraprestación como puede ser un descuento en la deuda o en los intereses, puede usar la cosa y aprovechar los frutos que esta genere.

Con esto, aunque esta última era menos injusta que el anterior, seguía teniendo ciertas injusticias, como por ejemplo que el deudor no podía usar el objeto. Por lo tanto, si se hacía una prenda sobre un objeto de vital necesidad para el deudor, como podía ser la vivienda habitual. Este no podía habitar en ella, por lo tanto, esta no era una solución como para hacer un derecho real de garantía, así que se creó la hipoteca. Podemos saber que la hipoteca proviene de Grecia, es una institución que Roma acoge de Grecia. Dado que en Roma esta no existía de ahí que la palabra parezca más del griego que del latín. Entenderíamos, por lo tanto, como **hipoteca** a aquella relación por la cual, en caso de un incumplimiento en la obligación, sin que en ningún momento se pierda la posesión y la propiedad sobre el objeto, si se incumplen las obligaciones, el acreedor puede vender la propiedad en subasta pública y quedarse con el importe necesario como para satisfacer la deuda.

Además, el acreedor hipotecario podría hacer uso de la **acción real de hipoteca** frente al propietario en caso de que se incumplan las obligaciones.

Además, se puede dar una Pluralidad. De hipotecas sobre una misma cosa. Es decir, se permite que una misma cosa goce de múltiples hipotecas sobre sí misma. En estos casos tomamos una consideración, la primera en que se hiciera la garantía es la que goza de prioridad. Y así sucesivamente, dependiendo de la fecha en la que se hizo la garantía, desde más vieja hasta más nueva.

La obligación no se expresa de forma expresa, se hace sin garantía por lo que esta es:

- ▣ No pueden hacer antes de que exista la obligación, dado que no se puede hacer garantía de algo que no existe.
- ▣ Se puede hacer en el momento y eso es lo normal.
- ▣ Se puede contraer después de la obligación, pero lo normal es que esto no ocurra, dado que para que esto ocurra el deudor debería estar de acuerdo y claramente el deudor no va a estar de acuerdo con comprometer una propiedad a costa de una deuda ya concedida. Un caso que se puede dar suele ser debido a que este deudor hace una segunda deuda con la misma entidad, provocando que esta entidad le da la entrega del préstamo a cambio de que garantice tanto el primero como el segundo con una propiedad.

Por lo tanto, la prioridad de la deuda va en cuestión al principio de **Prior in tempore, potior in iure**.

*Por lo tanto. Digamos que alguien tomó una obligación de préstamo en 2016, luego otra en 2017 y luego otra en 2018. En el mismo orden fueron aseguradas, la primera en 2019, la segunda en 2017 y la tercera en 2018.*

*Mediante este sistema tendríamos que la Q tenía más privilegios en el tiempo para la garantía y el asegurarse de que sea resuelta, sería la Q que se garantizó en 2017. Luego la Q se garantizó en 2018 y por último la casa. Utilizando 2019 esto es debido a que las garantías, es decir, las hipotecas son inscritas en el registro de la propiedad, por lo tanto. ¿Se podía considerar que la entidad acreedora que concedió el préstamo en 2016 y que puso su garantía en 2019 al poner la savia que ya existían dos hipotecas sobre el mismo bien. Por lo tanto, el derecho prioriza la primera que lo garantiza, que en este caso es la que tiene la obligación en 2017. Luego priorizaríamos a la de 2018 y así con este principio general seguiríamos una y otra vez según la deuda. Por lo tanto, lo que:*

**Establece la prioridad en las garantías es el la fecha de Constitución de la garantía, no de la obligación.**

Preguntas de examen<sup>10</sup>.

<sup>10</sup> ¿Porque la fiducia no es un derecho real limitado de garantía?

*No lo es porque en la fiducia es el título para la obtención de la propiedad a la cual se le suma el modo para transferir la propiedad. No es un derecho real limitado de garantía, sino que no es nada más que un título por el cual se otorga el derecho real. Absoluto como es la propiedad. Por lo tanto, la fiducia no es nada más y menos que un pacto por el cual dos particulares se traspasan la propiedad de un objeto.*

¿Porque la prenda suele caer sobre bienes muebles, mientras que la hipoteca sobre bienes inmuebles?

## VI. Derecho patrimonial. (Derecho de obligaciones. Sistema contractual)

### Tema 10. La obligación. Parte general.

Entendemos como **obligación** a una **relación jurídica** en virtud de una persona a la cual denominamos **acreedor** que tiene la Facultad de **exigir** a otra, la cual consideramos el **deudor** Q tenga un determinado comportamiento, sea positivo o sea negativo, es decir, que le otorgue una **prestación**.

En la prestación encontramos para empezar el contenido. Este contenido puede ser de **dar** cuando hay que darle algo a la persona *Por ejemplo, él os vende una casa por 200000 En este negocio jurídico se darían dos obligaciones la de darle la casa al comprador y la del comprador a darle el dinero al vendedor.* También podemos encontrar La de **hacer**. *Por ejemplo, te arreglo esto a cambio de tanto dinero. La primera obligación del que arregla el grifo es hacer, es decir, que hacer arreglar el rifo.* Luego tenemos la de **no hacer**, *la cual puede ser que se dé en una firma de un contrato de exclusividad por la cual aceptar el no hacer algún tipo de acción como puede ser trabajar para la competencia.*

Luego tenemos el lugar donde se tiene que hacer la transacción. Este suele ser, por norma general, el lugar donde esté **el bien que sea más difícil de desplazar**.<sup>11</sup> Salvo que ambas partes expresen algún una cosa en concreto.

Luego tenemos el tiempo, que es el cuándo se va a hacer efectivo ese cumplimiento de esa obligación si no se indica nada, se presupone que es o de forma inmediata. O en cuanto sea posible hacerlo. Sin embargo, las partes pueden adecuar el tiempo que consideren oportuno.

Luego las obligaciones pueden tener varios tipos de fuentes distintas. Vamos a ver las 3 más importantes:

1. Mediante un **contrato**. Creándose una responsabilidad contractual.
2. Por una acción **ilícita**. Creándose una responsabilidad extracontractual. Además, esta puede ser de 2 tipos:
  - a. Se da el procedimiento **civil** cuando es un delito leve y se arregla por vía civil, lo cual lo arregla de forma patrimonial, es decir, con una indemnización monetaria.
  - b. Sin embargo, se da el procedimiento penal cuando es un delito grave. En estos casos se dan dos tipos de responsabilidad distintas, la responsabilidad **civil**, la cual se soluciona mediante una forma patrimonial. Como hemos dicho antes, mediante una indemnización. Y luego tendríamos la forma de responsabilidad **penal**, la cual se arreglaría fundamentalmente con una privación de la libertad.
3. Por motivo de la **ley**. Creando una responsabilidad legal.
  - a. Entendemos por motivos la ley, porque esta te puede obligar a hacer movimientos patrimoniales a pagar ciertas cosas sin necesidad de cargas hecho ningún tipo de contrato o haber cometido un delito. Por ejemplo, el pago de impuestos es obligado por ley, es decir, tienes una obligación que no proviene ni contractual ni ilícitamente.

---

*La prenda suele ser el método por la cual la garantía con bienes muebles. Porque al existir el deudor no incumpla la garantía, haciendo desaparecer la cosa mueble, por lo tanto, se aplica la deuda evitando el riesgo de que se oculte la garantía por tal de no cumplir la obligación. Mientras que en la cosa inmueble, no importa que él sea poseído por el deudor dado que no puede hacerla desaparecer.*

<sup>11</sup> Cuando son transacciones monetarias como pueden ser la que se da en un arrendamiento a mano, se haría en el en el domicilio del deudor.

Además, podemos clasificar las obligaciones en cuestión de:

En atención a su eficacia.	obligaciones civiles.	son aquellas que pueden ser exigidas ante los tribunales. Además, son la mayoría de las obligaciones que se dan en la sociedad.					
	Obligaciones naturales.	Son aquellas obligaciones que no pueden ser exigida salvo ante los tribunales debido a ciertos motivos.				o bien el ordenamiento no les obsequia con ninguna acción para exigirlas.	
		El acreedor tiene derecho al dinero, por lo tanto, si el deudor le paga Se lo puede quedar.				O aquellas que fueron civiles, pero que han prescrito.	
En atención al objeto.	por su Generalidad.	específicas.	Cuando el objeto de la prestación. Es un objeto específico, es decir, un objeto que por sus cualidades físicas se puede diferenciar del resto.	el riesgo lo tiene el comprador. <b>Acreedor.</b>	<b>La responsabilidad es de:</b>	Cosa genérica.	Cosa específica
		Genéricas.	Cuando un objeto, el que conforma la prestación, solo es diferenciable por su género.		dolo. Culpa grave. Culpa leve. Causa fortuita. fuerza mayor.	vendedor. Vendedor. Vendedor. Vendedor. Vendedor.	Vendedor. Vendedor. Vendedor. Comprador. Comprador.
		En atención al número de objetos de la prestación.	la prestación puede ser sobre un objeto. También puede ser sobre varios objetos.		<p>en esta tabla podemos resumir las relaciones de responsabilidad que podemos ver con respecto a la Generalidad, teniendo en consideración que la culpa grave se diferencia de la ley B dependiendo de su grado de culpa, es decir, la culpa Grave sería tener el cuidado de un niño chico. Mientras que la culpa leve sería tener el cuidado de una persona adulta, pero que no se ha tomado grandes responsabilidades ni diligencia en el cuidado de la cosa.</p> <p>cómo sería sultán tercero</p> <p>se pueden dar obligaciones alternativas como por ejemplo sultán, tercero o Adriano, segunda. Por lo tanto, sea por decisión del acreedor o por decisión del deudor, se decidirá sobre 1 u otro.</p>		
En atención a los sujetos.	las obligaciones pueden ser de varios tipos, dependiendo de cómo y a que estén sujetos sus. Pluralidad de sujetos.	Obligaciones Parciarias.	estas se dan cuando hay varios deudores, los cuales cada 1 son propietario o debe cada 1 una parte, es decir, aunque funcionan como un conjunto en el respecto al acreedor este puede, pedirles a cada 1 de ellos en el orden que éste considere oportuno. Que se pague la deuda, es decir, la exigencia es individual y al deudor 1. ¿No le afecta que el deudor dos no pague? Además, el acreedor puede exigirle en el momento que lo considere oportuno. A la vez o de forma seguida o de forma indiferente, puede pedirle primero al Deudor 1 esperar un año y luego al deudor dos o el tiempo que el acreedor considere.				
		Obligaciones mancomunadas.	Estas son similares, pero cuando el acreedor se exigíselo, al contrario que el anterior, debe exigir se los dos a la vez. Es decir, debe a SEC exigirles a todos los deudores a la vez el pago de la deuda. Cuando éste sea un bien indivisible, es necesario que todos acepten. Sin embargo, si es un bien divisible, cada 1 pagaría su parte.				
		Obligaciones solidarias.	En las obligaciones solidarias. Todos los deudores deben pagar el total. En cuanto 1 de ellos lo pagan, se extingue la Obligación, Sin embargo, este que lo paga puede interponer la <b>acción de regreso</b> hacia el resto de Dolores para que le devuelvan la parte necesaria.				

Cuando la obligación es sobre un **bien genérico**, como puede ser caballos de raza hispánica. La responsabilidad es del deudor, es decir, del que debe hacer entrega de esta. Es decir, si el caballo aumenta de valor, éste puede cambiarlo por 1 de menor valor,

siempre y cuando cumpla las características del género que se está comprando. Sin embargo, si a este caballo falleciera. Es el que debe intercambiarlo por 1 que cumpla con las condiciones. Por lo tanto, con esto podemos entender que la responsabilidad es del deudor.

Si la obligación fuera sobre un caballo llamado sultán tercero. La obligación es sobre este caballo, si este caballo fallece. El acreedor es el que se debería hacer cargo del coste. Es decir, las obligaciones de ambos siguen en pie. Sin embargo, como el caballo ya no existe porque ha fallecido. El. ¿Deudor que tenía que entregar el caballo? Ya no lo tiene que entregar, sin embargo, la obligación de la entrega monetaria a cambio de este caballo sigue en pie. Por lo tanto, la responsabilidad se la lleva el acreedor o comprador. También se puede considerar deudor de la parte monetaria del negocio jurídico. Sin embargo, si este caballo aumentará de valor en vez de fallecer. Los beneficios serían para este. Por lo tanto, se para el Derecho, esto es justo.

## Transmisión y garantía de las obligaciones.

En cuanto a la **transmisión** de las obligaciones, podemos ver dos tipos de transmisión:

- Vemos la **cesión de créditos**. Será cuando el **acreedor cede su derecho, a otro acreedor** pasando que el deudor deberá pagarle en vez de al acreedor antiguo al acreedor nueva.
  - Si en estos casos se hace con el consentimiento del deudor, se pueden cambiar los términos.
  - Este **se puede hacer sin consentimiento del deudor**. Eso sí, cuando se haga de esta forma los términos y las excepciones para no pagar quedan totalmente como estaba con el viejo, es decir, el nuevo acepta respetar las condiciones que tenía el deudor con el viejo Acreedor.
- Luego podemos ver también la **cesión de deudas**. En esta, como es lógico, es **el deudor el que cede su obligación de pago a otro deudor**. Es decir, otra persona se hará cargo de la obligación que tenía este primero.
  - En estos casos siempre **es imperativa el consentimiento del acreedor**, dado que no es igual que te pague uno u otro, debido a que puede variar su capacidad patrimonial u otros aspectos que el acreedor considere oportuno.

Tal y como dijimos al empezar, ahora vamos a ver cuáles son **las garantías** que se dan en las obligaciones, es decir, las actos que se ven dirigidos a reforzar la posición del acreedor frente a un posible incumplimiento del deudor, es decir, la solución que hay por si el deudor incumple su obligación.

Cuando hay una obligación que está garantizada, siempre se dan dos elementos estos son la **obligación principal** y luego vemos la **garantía accesoria** de la obligación principal. Como recordamos que ya hemos dicho. Una vez las garantías no son obligatorias. Por lo tanto, pueden ser puestas mientras, se hace la obligación principal o después.

En cuestión a los tipos de garantías que existen, vemos dos tipos, que son las reales y las personales. Vamos a mencionar varios modelos de éstas sin embargo, hay que recordar que no son todas las que existen.

### Garantías reales.

† De esta ya hemos hablado y la hemos definido. Por lo tanto simplemente vamos a mencionarlas:

- Fiducia.
- Prenda.
- Hipoteca.

† En cuanto a la extinción de la garantía de prenda o hipoteca, Se puede hacer mediante:

1. Extinción de la deuda que garantiza, es decir, extinción de la obligación principal.
2. Destrucción de la cosa o exclusión del comercium.
3. Venta de la cosa para cobrarse. (Solo si se hace para pagar la deuda, Recordemos que son derechos reales, por lo tanto, la cosa es exigible ante todo y ante todos)

### Garantías personales.

- † Estas son aquellas que se constituyen mediante la cual una persona sea el deudor u otra, constituye una relación obligatoria por la cual garantizan el cumplimiento de la obligación principal. Surgiendo así una obligación secundaria.
- † Ahora vamos a clasificarlas en dos tipos; Según quien la establece:
- Establecidas **por el propio deudor**, vemos dos tipos:
    - **La cláusula penal**, la cual es un acuerdo adosado a la obligación principal por la cual el deudor promete pagar una prestación en caso en que la dicha obligación principal no sea cumplida por él.<sup>12</sup>
    - **Las arras**. Lo definiríamos como una cantidad de dinero u otras cosas que pueden ser objetos de valor que el deudor entrega al acreedor, como accesorias a la obligación, es decir, le entrega cosas de valor para garantizar la obligación principal.<sup>13</sup>
      - *Estas pueden ser a la vez de 2 tipos:*
        - **Confirmatorias**, Se entrega una señal (para que se encargue un coche).
        - **Penitenciarias o Compensatorias**, Consiste en una cantidad de dinero que el deudor da al acreedor en cumplimiento de la obligación.
          - Esta permite que alguna de las dos partes de forma unilateral desista del negocio. En esos casos:
            - Si lo hace el deudor. Pierde el arras que le ha dado al acreedor.
            - Si el que desiste es el acreedor. Debe darle al deudor el doble del arras. Es decir, devolverle dos veces la cantidad del arras. Lo que llamamos las **Arras Dobladas**.
  - Establecidas **por un tercero (fianza)**:
    - Es una obligación o un contrato por el cual **un tercero se compromete a pagar una deuda ajena en caso de que el deudor principal no lo haga**, Además, este tercero, que llamaremos fiador, responde con todo su patrimonio pero no tiene derecho.
    - Las características de la fianza son las del **beneficio exclusionis**, Es decir, el acreedor, debe solicitarle primero al deudor principal si no lo cumple, puede dirigirse al Fiador (no a la inversa)
    - Esta **se extingue si** se cumplen una de estas 3 condiciones:
      - **Extinción de la obligación principal**, Es decir, paga el deudor.
      - **Cobro del fiador**, Es decir, es el fiador el que paga.
    - Además, hay que decir que esta no se extingue por insolvencia ni para el dudar ni para el fiador.
    - Además, se puede defender la fianza a través de la acción de regreso, de la cual ya hablamos con anterioridad. Por esta, el fiador puede reclamarle al deudor que le devuelva el dinero que le ha pagado al acreedor.

## Extinción e incumplimiento de las obligaciones.

En cuanto a la extinción de las obligaciones las vamos a mencionar rápidamente:

<sup>12</sup> por ejemplo, sería una cláusula en la cual un contratista se obliga a pagar una suma de dinero por la cual por cada día que se atrasa tiene que entregar €100. Por lo tanto, si incumple el plazo de tiempo para la entrega, o mejor dicho en este caso la realización de la obra. Éste deberá pagar este dinero.

<sup>13</sup> Un ejemplo conocido de esto sería la señal que se da antes de comprar un coche, es decir, para que te traigan el coche desde la fábrica.

- † **Acuerdo.** Entre el acreedor y el deudor para eliminar o extinguir la obligación.
- † **Novación.** Sustitución de una antigua obligación por una nueva.
  - Será de 2 tipos modificativa, cuando se modifica cierta cosa de la obligación o Extintiva, cuando es el objeto de la misma cosa el que sustituido al modificar.
- † **Compensación.** Neutralización **total** o **parcial** de la deuda. Esto se da cuando las dos personas, el deudor y el acreedor, son deudor acreedor de deudas entre 1 y otro, es decir. *Luis le debe dinero a Pepe y Pepe le debe dinero a Luis*. Por lo tanto, **la deuda de 1 y otro se pueden compensar entre sí**. Pero para hacer esto las dos deudas **deben ser exigibles**. Es decir, deben estar vencidas. *Entendemos que puede ser total cuando si Luis le debe 50 a Pepe y Pepe le debe 50, Luis. Por lo tanto, se extingan ambas deudas porque se compensan. Sin embargo, si Luis le debe 50 Pepe solo le debe 30, La del PP se compensaría completamente. Sin embargo, a Luis todavía le quedarían 20 de deuda. Por lo tanto se compensaría de forma parcial.*
- † **Condonación.** Cuando el acreedor promete al deudor no exigirle el pago de la obligación. En estos casos, se podría considerar que es un acuerdo, pero está limitado, dado que su alcance solo se llega a que puede perdonarle su deuda.<sup>14</sup>
- † **Pérdida de la cosa.** Esto solo se da cuando la obligación es específica, como ya hemos mencionado antes, y además cuando el deudor no tiene culpa para esto, habría que verlo ya dicho antes (clasificación de las obligaciones por el objeto, por su especificación).
- † **confusión.** Cuando el acreedor y el deudor son la misma persona, es decir, la persona que tiene la obligación, es la misma que tiene el derecho. *Louis tenía una deuda con su padre, su padre fallece y hereda los derechos a cobrarse la deuda que tenía su padre, por lo tanto, él es a la vez acreedor y deudor de su deuda.*
- † **Prescripción.** Esta no extingue la obligación como los anteriores, sin embargo, si la hacen exigible. Es decir, está, es cuando pasa el tiempo por el cual se puede exigir el cumplimiento de la obligación, entonces prescriben y pasa a ser una obligación natural en vez de ser una obligación civil, por lo tanto, ya no se puede exigir.

Con respecto al incumplimiento, lo vamos a fraccionar en varios puntos:

➤ **Incumplimiento**, Hay que ver cómo ha actuado el deudor además de ver cómo debería haber actuado

❖ **Criterios de responsabilidad** (Causes del incumplimiento). *Cómo ha actuado el deudor*

<b>Dolo</b>	incumplimiento voluntario del deudor. Con una conducta antijurídica, consciente y querida.		<b>1</b>
<b>Culpa.</b>	grave.	el obligado no guarda ni el más deber nivel de cuidado.	<b>2</b>
	Leve.	El obligado no guarda el nivel de cuidado normal.	<b>3</b>
<b>Caso fortuito.</b>	acontecimiento imprevisible que terminan en incumplimiento de la prestación.(Robo)		<b>4</b>
<b>Fuerza mayor.</b>	Acontecimiento imprevisible inevitables que determinan el incumplimiento de la prestación.(Maremoto terremoto volcán)		<b>5</b>

- Cuanto más arriba, más responsabilidad tiene el deudor, es decir. Ejercer dolo siempre tiene responsabilidades para el deudor ante el incumplimiento de la obligación. Luego, dependiendo de cierta clase de responsabilidad o de lo pactado, se tendrá una responsabilidad mayor o menor siendo inclusive abordable como elemento natural del negocio jurídico la culpa.

<sup>14</sup> Como nota Orientativa, digamos que en estos casos es conveniente que se certifique para que salga prueba, porque si no se podría dar una falta de pruebas y que el deudor pierde el juicio.

- Sin embargo, cuanto más abajo de la tabla<sup>15</sup> más leve son las responsabilidades del deudor ante el incumplimiento. Por lo tanto, por fuerza mayor se incumple una obligación siempre y cuando sea sobre una obligación específica el deudor quedaría libre.
- (Recordemos que de esto ya hablamos en su momento con respecto a la responsabilidad del deudor ante la entrega de un bien específico o genérico).

❖ **Clase de responsabilidad del deudor.** *Cómo debería haber actuado el deudor.*

- aquí como anteriormente, volvemos a encontrarnos la clasificación de como sea la obligación si la obligación es genérica, el deudor responde siempre debido a la regla del "*El género nunca perece.*" ("genus nunquam petit").
  - Sin embargo, las obligaciones específicas encontramos estos tipos de responsabilidad que son predeterminadas:
    - La primera de estas dos responsabilidades es la **responsabilidad subjetiva** en la cual el deudor responde por incumplimiento imputable a su actuación, es decir, **responde hasta el número 3 incluido** de la tabla anterior.
    - Luego tenemos la **responsabilidad objetiva** que se entiende que es por custodia. En esta el deudor siempre responde cuando incumpla, salvo fuerza mayor, es decir, **respondería hasta el número 4 incluido** de la tabla anterior.
  - No hay que decir que la responsabilidad subjetiva es la que usamos por norma general. Para que se dé la responsabilidad objetiva, se debe dar de 2 maneras: O por acuerdo de las partes o por ley.<sup>16</sup>
- ❖ Luego contra el incumplimiento, tenemos los remedios que hemos visto muchas veces en esta asignatura.
- Cumplimiento forzoso.
  - Resolución del contrato.
    - Indemnización por daños y perjuicios (Se puede dar por sí sola o junto con los otros dos)

### ➤ Retraso o Mora

- ❖ Entendemos por Mora al retraso injustificado en el cumplimiento de la obligación. Esta puede ser ejercida por el deudor. O por el acreedor que provoque que la prestación ofrecida no pueda ser entregada, o sea, entregada con obstaculización. Ahora vamos a ver estos dos tipos de Mora:

† **Mora Debitoris.** Elementos como este tipo demora a la que es imputable al deudor, es decir, casca, causa del deudor. Esto han definición, sería como un retraso provocado por el mismo deudor. Para que esta se dé, se deben incurrir en estos requisitos:

- Φ Esta debe ser una **obligación civil**.
- Φ Además, debe ser una **obligación exigible**, que esté vencida y se pueda exigir.
- Φ **Retraso imputable al deudor.** Es decir, que sea un retraso que se produzca por dolo o por culpa del deudor. Por lo tanto, volveríamos a la tabla ([tabla del dolo](#)) y veríamos cómo sería del 3 hacia arriba.
- Φ Además, debe haber un **requerimiento de pago**, es decir, que el acreedor haga exigido el pago o la entrega al deudor.

<b>Dolo</b>	incumplimiento voluntario del deudor. Con una conducta antijurídica, consciente y querida.		<b>1</b>
<b>Culpa.</b>	grave.	el obligado no guarda ni el más deber nivel de cuidado.	<b>2</b>
	Leve.	El obligado no guarda el nivel de cuidado normal.	<b>3</b>
<b>Caso fortuito.</b>	acontecimiento imprevisto que terminan en incumplimiento de la prestación.(Robo)		<b>4</b>
<b>Fuerza mayor.</b>	Acontecimiento imprevisto inevitable que determinan el incumplimiento de la prestación.(Maremoto terremoto volcán)		<b>5</b>

<sup>15</sup> Para referiros a esta tabla, la llamaremos así "[tabla del dolo](#)" aunque este mal dicho, nos referimos cordialmente de esta tabla 😊.

<sup>16</sup> Un ejemplo de cuando se da la responsabilidad objetiva, por ley. Es con las aerolíneas a las cuales se le imputa por ley, por lo tanto, cuando hay un resto. Atraso en los vuelos es la compañía la que debe responder, siempre y cuando sea por. Todo excepto fuerza mayor.

Además, los efectos que se dan cuando todos estos requisitos se cumplen y se da por tanto la Mora debitoris, Son que el deudor empezaría a responder objetivamente, además de que debería indemnizar por daños y perjuicios al acreedor.

**† Mora Creditoris.** Por esta entenderíamos como la causa que es imputable al acreedor, es decir, cuando el retraso es provocado por el mismo acreedor, esta se puede dar de 2 formas distintas:

- Φ Se niega a recibirla de forma injustificada. Es decir, **se niega indebidamente a recibir el pago.**
- Φ **No presta la colaboración necesaria para recibir el pago.**

Los efectos que esto genera, **la eliminación de la responsabilidad del deudor por culpa leve.** Por lo tanto, éste respondería por culpa grave solamente es decir, del punto dos incluido hacia arriba de la **(tabla del delito)**. Además, se le dan dos opciones más al deudor que puede utilizar: **1º Derecho del deudor a desembarazarse de la cosa depositándola<sup>17</sup>, 2º indemnización por los gastos que le produjo la Mora del acreedor al deudor.**

antes de terminar hay que decir que cuando se va a hacer entrega de un bien genérico, esté en el momento de la entrega, pasa a ser específico. Además, cuando se produce Mora por parte del acreedor en la entrega de la cosa, la devuelta de este objeto pasa a ser genérico, así que pase lo que le pase a este objeto pasa a ser tratado como una obligación específica.

## Tema 11, las obligaciones contractuales.

Actualmente entenderíamos como contrato a cualquier acuerdo de voluntades hecho entre 2 o más personas destinada a crear obligaciones jurídicas. Sin embargo, en Roma existían varios tipos de contrato, es decir, lo que vamos a ver ahora es el sistema contractual romano.

### Tipos (en romano) y elementos (tanto ahora como en romano) del contrato.

Con respecto a los tipos, en Roma se diferencian 3 **tipos de contratos**:

- † Contratos formales → Acuerdo + Forma (es requisito)
- † Contratos reales → Acuerdo + Res (se requisito, hay contrato al hacer el acuerdo y entregarlo, no antes)
- † Contratos consensuales → Acuerdo (no necesita más)

Hoy en día se considera que hay contrato simplemente con el acuerdo. Otra cosa sea que para que se haga efectivo sea necesaria una forma concreta, como por ejemplo con los negocios jurídicos formales (*donación, se tiene que hacer por escritura pública, esto es porque es un negocio jurídico formal, y también un contrato formal*).

Luego, los **contratos** también tienen **elementos**. Estos son los mismos que los del negocio jurídico, así que simplemente les vamos a mencionar esquemáticamente.

- |   |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>† Esenciales.           <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Capacidad de obrar.(Capaz y sin vicios en el consentimiento)</li> <li>○ Objeto.(Posible, lícito y determinado o determinable)</li> <li>○ Causa.(Actualmente no posible, En Roma también se admitían contratos abstractos[no necesaria])</li> <li>○ forma.</li> </ul> </li> <li>† Naturales.</li> <li>† Accidentales.           <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Condición.</li> </ul> </li> </ul> |
|---|

<sup>17</sup> por depositar entendemos a qué puede dejar la cosa en el juzgado o en algún sitio donde se pueda consignar. Lo más normal es que se consigne en el mismo juzgado, cuando una cosa es consignada, se puede considerar que el deudor ha cumplido, por lo tanto, ya no tiene responsabilidad sobre el objeto. Cuando la obligación es un alquiler y no se puede poner en contacto con el Propietario. Que está alquilando la cosa. Se pueden consignar las llaves de la propiedad? Y se consideraría que se ha abandonado está. Por lo tanto. Así se pueden extinguir las responsabilidades sobre la cosa.

- Terminó.
- Modo.

contratos se podían clasificar de forma que eran de cualquiera de estas:

1. De derecho escrito y de buena fe.
2. Unilaterales<sup>18</sup> y bilaterales<sup>19</sup>.
3. Onerosos y lucrativos (Gratuitos).
4. Causales y abstractos (solo en roma).

Una vez visto esto, vamos a ver la clasificación de dónde se encontrarían los contratos por lo tanto, vamos a ver los tipos de contratos que nombramos antes. Y dentro colocaremos los contratos que se ubican en estas categorías.

Tipo de Contrato	<b>contrato</b>	Definición y características
Real	<b>Estipulación.</b>	<p>† contrato unilateral, Por el cual alguien se obliga a generar algo mediante una fórmula prometiente. Haciendo que el prometiente se obliga a realizar una prestación a otra, el estipulante a través de una pregunta y una respuesta por la cual se formula este contrato. Además, como es un contrato que genera una obligación personal, se defiende mediante la acción personal.</p>
	<b>Mutuo.</b>	<p>† es un préstamo de consumo o préstamo simple, en el cual se prestan cosas fungibles como es el dinero.</p> <p>† Por lo tanto, como definición tenemos que es un contrato real mediante el que una persona mutuante entrega la propiedad de dinero o cosas fungibles a otra mutuario, quién se compromete devolver pasar del tiempo acordado en la misma cantidad de cosas de igual género y calidad.</p> <p>† se defiende mediante la <b>acción de mutuo</b>.</p>
	<b>Comodato.</b>	<p>† es un préstamo de uso de cosas y consumibles. Por lo tanto, se devuelve la misma cosa.</p> <p>† Este siempre será teniendo el elemento esencial de ser gratuito, es decir, nunca se puede ofrecer de forma onerosa porque si se hiciera de esta manera sería un arrendamiento en vez de un comodato.</p> <p>† Se puede defender mediante dos acciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Acción del Comodante. (Persona que entrega la cosa.)</li> <li>○ Acción del Comodatario. (Persona a quien se le entrega la cosa.)</li> </ul>
	<b>Depósito.</b>	<p>† contrato por el cual alguien deja. En depósito, algo a otra que se lo tiene que devolver cuando se lo pida.</p> <p>† Se defiende mediante:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Acción del Depositante. (Persona que deposita la cosa.)</li> <li>○ Acción del depositario. (Persona que almacena la cosa Y que la custodia.)</li> </ul>
Consensuales	<b>Prenda.</b>	<p>† mencionado previamente. En el tema 9.</p>
	<b>Compraventa.</b>	<p>† Entendemos que la compraventa es el negocio jurídico por el cual intercambiamos cosas por precio.</p> <p>† Considerando los conocimientos adquiridos, vamos a decir y como recordatorio. Que este tipo de contrato es 1, bilateral perfecto, consensual y que presume la buena fe.</p>

<sup>18</sup> siempre era unilateral, dado que se forma mediante un contrato real que requiere la entrega y como se hacía la entrega, es un contrato unilateral. No equivocemos, contrato unilateral con negocio jurídico bilateral, Dado que estos términos son distintos.

<sup>19</sup> Entendemos como bilateral imperfecto a aquellos que pueden ser bilaterales o unilaterales, dependiendo de ciertas circunstancias.

- Recordemos además que para poder hacerlo tiene que ser una cosa intra commercium, Recordemos que se puede vender algo futuro, es decir, por supuesto que se puede vender algo presente, sin embargo, también tenemos lo que llamamos venta de cosa esperada.
- Además, hay que decir algo muy importante, la cosa no tiene por qué ser propia para poder ser vendida. Es decir, se permite la venta de cosa ajena, Sin embargo, las obligaciones a quien vinculan son a quienes hacen el contrato o como lo queramos llamar, también lo podemos llamar negocios jurídicos.
- Otra característica que vamos a ver antes de ver las obligaciones es que siempre se hace el precio en dinero.
- Por lo tanto, ahora vamos a ver las obligaciones de las partes.
- Dentro de las obligaciones vemos dos tipos de **obligaciones del comprador** y del vendedor, empezando por la del comprador de vemos que las obligaciones que se tienen son las de pagar el precio, así como la de la responsabilidad de la cosa en las obligaciones específicas. ([tabla del dole](#)) ver.
  - Respecto a la segunda mencionada, **las del vendedor**. Las obligaciones de éstas son las de conservar la cosa, la de entregarla en pacífica posesión, responder por evicción y por vicios ocultos.
    - Hay que decir que la evicción es el hecho de fallar en la entrega de la pacífica posesión. Para entenderlo, vamos a explicar lo que es la pacífica posesión. De forma no muy exacta, podríamos definir la pacífica posesión como el hecho de la entrega de un objeto para el disfrute total de él, es decir, cuando el vendedor de la cosa le asegura al comprador que va a poder disfrutar plenamente. Lo normal suele ser que con ella se entregue también la propiedad. Sin embargo, como ya hemos visto algunas veces, en algunos casos se puede hacer sin entregar la propiedad, dado que la misma persona que la vende y quiere transmitir la no es realmente el propietario sin saberlo. Por lo tanto, cuando la evicción falla, es decir, cuando no se puede asegurar la capacidad de disfrutar el objeto plenamente y se lo arrebatan al comprador, es el vendedor el que se debe hacer cargo del coste.
    - Con esto nos referimos a que si el comprador del objeto saliera evicto en juicio. El vendedor deberá tomar responsabilidad por el objeto. Con edicto nos referimos a que salga vencido en juicio cuando un tercero le ha reclamado la propiedad de la cosa.
- Dejando ya las obligaciones, hay que decir además que muchas veces se le pueden añadir ciertos pactos a los contratos de compra y venta. En este caso nos vamos a centrar en 1 muy particular que puede ser bastante importante, que es el **Pacto de reserva de dominio**. Es el Pacto por el cual se reserva la propiedad, de la cosa hasta que se cumpla una determinada consecuencia, como suele ser el pago de todo el precio de la cosa.
- Antes de terminar vamos a decir qué acciones tienen para defenderse 1 y otro en este contrato, dado que recordemos que las acciones siempre son usadas por el acreedor. Sin embargo, como decimos, que este contrato es bilateral perfecto, ambos son a la vez acreedores.
- A favor del comprador:
- **Acción del comprador.** Esta es una acción genérica que sirve para defender cualquier incumplimiento por parte del vendedor, sea tanto el de conservar la cosa como el de la entrega por física posesión, es decir, además de la responsabilidad por vicios ocultos.
  - **Acción, Redhibitoria.** Esta tiene un uso específico y sirve para reclamarle al vendedor responsabilidades por vicios ocultos graves y su finalidad es la de extinguir las obligaciones del contrato, es decir, busca la resolución del contrato.
  - **Acción de quanti minori.** Al contrario que la anterior, que sirve para vicios ocultos importantes. Esta tiene finalidad de vicios ocultos, no graves. Por tanto, su finalidad no es la de la resolución del contrato, sino la de conseguir una rebaja del precio.

		Desde el punto de vista del vendedor para hacer que el comprador cumpla sus obligaciones en caso de incumplimiento tiene la que llamamos <b>acción del vendedor</b> .
	<b>Arrendamiento.</b>	contrato mediante el cual una persona se compromete a proporcionar algo a otro cosa o servicio a cambio de un precio. (no entra)
	<b>Sociedad.</b>	Contrato en el que varias personas se obligan a poner en común bienes o trabajo para la obtención de un fin común. (no entra)
	<b>Mandato.</b>	Contrato mediante el que una persona, el mandatario, se obliga a realizar un negocio jurídico para la otra mandante. (no entra)

## tema 12. Obligaciones extracontractuales.

Como ya dijimos en su momento, son las obligaciones que provienen de cosas que no eran contrato y como dijimos podían proceder tanto de ilícitos como de la ley.

en el ilícito de los daños entendemos que son los daños causados a personas o cosas ajenas con culpa o con dolo. Las características del daño son por:

- Por acción u omisión.
- Directo o indirecto.
- A la cosa o perjuicio al dueño.
- Con dolo y con culpa.

Para defenderse ante el daño la persona que ha sufrido el daño tiene la llamada Acción Aquiliana.

## VII. Derecho hereditario.

En este último apartado vamos a hablar sobre cómo se hace el reparto de la herencia, es decir, ese negocio jurídico del que hablemos al principio qué es Mortis causa, Además, nos vamos a centrar plenamente en el derecho moderno.

Para hacer el reparto de la herencia se hace, mediante este procedimiento numerado en orden.

1) Reparto provisional.	con testamento.	se hace, según testamento.			1. descendientes. (directos) 2. Ascendientes. (directos) 3. Cónyuge. 4. Colaterales, hasta el cuarto grado. 5. El Estado.
	Sin testamento.	Se hace, según dice la ley. La ley establece el siguiente orden por el cual tendrán derecho a heredar, es decir, el primero heredaría todo si es que existe, si no existe, este heredaría el numerado como número dos y así sucesivamente.			
2) Reparto definitivo.	se debe cumplir con estos mínimos a cada persona, dependiendo de estas características distintas. Y de como concurren los eventos según esta regla establecida.	descendientes.	sin cónyuge. (el causante)	2/3 herencia Como mínimo se les otorga el tercio de <b>legítima</b> más el <b>tercio de mejora</b> . $\frac{1}{3} TL(P) + \frac{1}{3} TM(P)$	Se les otorga <b>el tercio de la legítima</b> en propiedad y la nuda propiedad del <b>tercio de la mejora</b> .  $\frac{1}{3} TL(P) + \frac{1}{3} TM(P)$
			Con cónyuge.		
	Ascendientes. (Solo se dan en caso de que no haya el descendientes.)	Sin cónyuge.		Se les da un medio de la herencia en propiedad. $\frac{1}{2}(P)$	
			con cónyuge.	se les otorga 1/3 de la herencia en propiedad, así como todo lo demás en nuda propiedad. $\frac{1}{3}(P) + \frac{1}{2}(NP)$	
	Cónyuge.	Con descendientes		Se le otorga el <b>tercio de mejora</b> en usufructo.	

			$\frac{1}{3} TM(u)$
		con ascendientes. (solo si no hay descendientes)	Se le otorga un medio en usufructo. $\frac{1}{2}(u)$
		Sin ninguno de los dos.	Se otorga un usufructo de 2/3 de la herencia. $\frac{2}{3}(u)$

Hay que dejar claro que si el reparto provisional respeta los legítimos pasa a ser el reparto definitivo. Si no lo respeta, tal y como hemos hablado en la parte del reparto definitivo, habrá que hacer el análisis de cuánto le pertenece a cada 1 de los legatarios y entonces pasará a ser el reparto definitivo.

En la tabla anterior vemos la regla sobre la herederos forzosos. Cómo se considera que lo vemos bastante claro? En ella no vamos a explicar mucho más, solamente vamos a decir que cuando hablamos de los tercios, es decir, de los tercios.

Legítimos el tercio de mejora y el tercio de libre disposición. Esta regla de los tercios solo se da cuando hay.

Descendientes. Es la regla por la cual consideramos que dividimos la herencia en dos partes. Siendo una de ellas a su vez, partida en dos. Por lo tanto, realmente la partimos en 3 partes:

Tercio de legítima (TL)	Tercio de mejora (TM)	Tercio de libre disposición (TLD)
se le tiene que dar a sus descendientes directo, en concreto a sus hijos. (con igualdad de partes)	Se le tiene que dar únicamente a los descendientes. (a distribuir al gusto del causante)	se le puede dar a quien quiera por parte del causante.

en los casos en los que la herencia solo se parte en mitad y mitad o de otra manera, consideramos que lo que llamamos de libre disposición es todo lo que no está sujeto a la regla de la legítima.

antes de continuar vamos a hacer un parón y vamos a explicar la diferencia entre legatario y heredero.

- Un heredero es aquel que al aceptar la herencia va a estar en el lugar donde estaba, es decir, es un heredero universal que se pone en el lugar del causante y absorbe todo su patrimonio.
- Mientras un legatario solamente obtiene un objeto específico que ha sido puesto en el testamento.

## Aceptación de la herencia.

Ahora vamos a ver el procedimiento de aceptación de la herencia:

- ❖ Entendemos que el aceptar la herencia es la manifestación, **expresa o tácita**, por la cual el llamado adquiere la herencia. (decimos que puede ser expresa por que la persona acepte la herencia de forma explícita, mientras decimos que puede ser tácita debido a que la puede aceptar sin decirlo de forma directa, no formal [Una forma sería que empezar a hacer uso del patrimonio que, teóricamente ha heredado]).
- ❖ Además, podemos ver dos formas para aceptar la herencia, se puede aceptar de forma **pura y simple**, es decir, se acepta todo el patrimonio heredado, tanto el beneficio como las deudas, así como derechos y obligaciones. es decir, el patrimonio del hereditario y del heredero se confunden y se unifican en 1 solo. Luego podemos encontrar otra forma de aceptar la herencia, que es **a beneficio de inventario**, la cual es cuando se acepta la herencia de forma que se mantienen separadas los dos patrimonios. los acreedores solo pueden sufragar las deudas con el patrimonio heredado, no puede tocar el patrimonio propio del heredero.
- ❖ La diferencia entre puro y simple es que el puro se puede aceptar con el simple hecho. Sin embargo, a beneficio de inventario solamente se puede hacer de manera formal y solemne.

Con lo visto, solo nos falta decir los efectos que produce la aceptación de la herencia, es decir, una vez que han aceptado la herencia, qué efectos se producen para los herederos. El efecto que se produce es el de la formación de lo que llamaríamos **Comunidad hereditaria**, esto es algo que provoca que surjan dos derechos y una obligación para los herederos. El primer derecho que surgiría sería el **derecho de acrecer**; este es el derecho por el cual tienen los herederos

que han aceptado la herencia a repartirse la cuota del llamado que no ha podido<sup>20</sup> o no han querido. Esto nos da pie al segundo derecho que encontramos sería el **derecho de representación**, que es el derecho que tienen los descendientes de un heredero para sucederle en todos los derechos que tendría si viviera o si hubiera podido heredar.

Quedándonos solamente por explicar la obligación. La obligación es lo que llamamos **Colaciones**, La colación es la obligación impuesta solo a los herederos forzosos que concurren a la herencia con otros herederos forzosos. De aportar el caudal hereditario donado durante la vida del causante. Prácticamente el hecho de tomar por consideración que todas las cesiones de propiedad dadas a título gratuito por el causante a 1 de sus herederos forzosos o legatarios. Sean tomadas en consideración en el momento del reparto de la herencia. Haciendo que en el cálculo se una todo el número y se calcula la cantidad que se lleva, como si ese dinero siguiera haciendo parte de la herencia del causante. Sin embargo, este dinero ya no deja de ser propiedad en ningún momento del heredero del causante.

Esto viene dado a que si no se dice nada en el testamento ni cuando se ejecuta la donación. Se considera que el causante de la herencia, lo que quería era repartir por igual a todos sus herederos forzosos. Por tanto, se les cuenta de su parte al heredero que recibió la donación, mientras el causante, estaba vivo. Además, existe una regla que dice que **nadie puede donar en vida más de lo que puede dejar en muerte**, Esta regla quiere decir que hay que respetar las legítimas incluso en la vida. Por lo tanto, si alguno de los herederos forzosos se les ha dado una donación más grande de lo que se debiera. El resto de herederos forzosos podrían pedir. Que se le haga una **reducción en la donación por inoficiosa**. Es decir, que es él, se le requiere parte del dinero que se le dio en donación por tal de respetar las legítimas del resto de herederos Forzosos.

Además, hay que decir varias cosas, lo primero es que la reducción de la donación por inoficiosa se puede hacer a lo largo de toda la etapa de vida del. Causante, es decir, todo heredero forzoso carga recibido una donación a lo largo de la vida del causante debería declararla en la coacción, además que se le puede reclamar una reducción de esta inoficiosa. Sea del momento que sea, dado que no existe ningún periodo de prescripción ni de caducidad.

Otra cosa para tener en cuenta es que la coacción solo se tiene que cumplir cuando el dedo forzoso acepta la herencia. Sin embargo, si la donación supera el límite de lo que llamamos la Legítima siempre se puede ejecutar la reducción de la donación por inoficiosa.

---

<sup>20</sup> con lo de El llamado que no ha podido nos referímos a que el heredero posible, que no ha Podido heredar debido a. O bien no vivía e iba muerto antes que el causante de la herencia o estaba desesperado, según lo predisputado en la ley o simplemente era un indigno. *Un ejemplo de indigno que podríamos encontrar es alguien que mate a su padre. Siendo su padre el causante de la herencia. En este caso se le consideraría un indigno y no podría heredar.*

# Recopilación de acciones e interdictos (esquema)

## Tipos de interdicto. (Defensa extraprocesal)

Interdicto para...	Queremos...
Para recuperar la posesión.	Recuperar en sí el objeto, del cual somos titular.
Para retener la posesión.	Que se prohíba a alguien la molestia que ejerce a nuestro uso sobre la posesión de la que somos titular.

## Tipos de acciones. (Defensa Procesal)

ACCION	PARA...
Reivindicatoria.(DR)	Defender la propiedad.
Negatoria.(DR)	negar la existencia de algún tipo de derecho real limitado que permita a alguien hacer un uso y disfrute de parte de la propiedad del titular.
Confesoria.(DR)	Alegar y defender la existencia de un derecho real limitado, del cual somos titula, sobre la propiedad de alguien ajeno.
Personal.(DP)	Para defender derechos personales sobre otra persona.
Real de prenda.(DR)	Contra cualquier poseedor de la cosa, sea propietario o no. Puede ser usado por el Acreedor pignoraticio Que posee un derecho real limitado de garantía sobre la cosa.
Real de Hipoteca.(DR)	Acción que le puede interponer al propietario De un bien por tal de conseguir que se le Otorgue la casa a éste para venderla en subasta pública y con parte o el total del incremento satisfacer una deuda. En la cual la propiedad estaba gravada con un derecho real de garantía. En concreto una hipoteca para la satisfacción de esta deuda en caso de incumplimiento de las obligaciones del deudor.
regreso.(DP)	<p>Cuando en una <b>obligación solidaria</b> solo 1 de los deudores paga toda la deuda. Puede interponer una acción de regreso hacia el resto para que le den la parte correspondiente que le pertenece a este y que ha pagado en nombre del resto. Es decir, la parte de la deuda que le correspondía a cada 1 de los demás deudores, pagar como es un derecho personal, está conectado al resto de los deudores. Y es defendible solamente ante estos</p> <p>Cuando el <b>fiador es el que se hace cargo</b> de la deuda. Puede interponer la acción de regreso para que el deudor de la obligación principal le devuelva el dinero pagado al acreedor de este.</p>
De mutuo (DP)	la cual se defiende un préstamo de consumo (cosas fungibles, normalmente dinero) llamado mutuo.
Del Comodante (DP)	Acción que tiene el que entrega en comodato una cosa.
Del Comodatario (DP)	Acción que tiene el que recibe una cosa en comodato.
Del Depositante (DP)	Acción que tiene el que entrega en depósito un bien mueble.
Del depositario (DP)	Acción que tiene el que guarda y custodia la cosa que se encuentra en depósito.
Acción del comprador (DP)	Esta es una acción genérica que sirve para defender cualquier incumplimiento por parte del vendedor, sea

ACCION	PARA...
	tanto el de conservar la cosa como el de la entrega por física posesión, es decir, además de la responsabilidad por vicios ocultos. (compraventa)
<b>Acción, Redhibitoria (DP)</b>	Esta tiene un uso específico y sirve para reclamarle al vendedor responsabilidades por vicios ocultos graves y su finalidad es la de extinguir las obligaciones del contrato, es decir, busca la resolución del contrato. (compraventa)
<b>Acción de quanti minori (DP)</b>	Al contrario que la anterior, que sirve para vicios ocultos importantes. Esta tiene finalidad de vicios ocultos, no graves. Por tanto, su finalidad no es la de la resolución del contrato, sino la de conseguir una rebaja del precio. (compraventa)
<b>Acción del vendedor (DP)</b>	Acción que tiene el vendedor para hacer que el comprador cumpla con sus obligaciones. Esta es una obligación genérica, por lo tanto sirve para reclamar cualquiera de las obligaciones del comprador sea la de pagar el precio o la de tener la responsabilidad en las obligaciones específicas, (la cual es que el comprador toma responsabilidad por caso fortuito y por fuerza mayor[Ver obligaciones])
<b>Acción aquiliana (DP)</b>	Acción que puede usar la persona que ha sufrido un daño así como una cosa suya. Acción que sirve para defender el derecho a que un tercero cumpla su obligación que ha surgido ante un ilícito.

## Cuestiones aclaratorias de los temas 1-8.

- Sobre el **aierpi iaris**, Debemos saber que, aunque Tenían k tenerse al derecho del paterfamilias. Los varones tenían derechos políticos, es decir, podían usar sus poderes políticos, incluso podían ejercer cargos políticos. Sin embargo, la cuestión privada, como de la propiedad ámbito privado, todos los poderes eran del Paterfamilias. Recordemos que los únicos que podían votar eran los varones, las mujeres en ningún momento.
- En cuestión al **fraude de ley** se podría poner el ejemplo, que es el pacto lex comisoria, Este es un tipo de acto jurídico por el cual, si no se cumple con el deber, se puede apropiar del bien el acreedor. Este tipo de pactos están prohibidos desde hace muchos siglos, debido a que muchas veces era un pacto descompensados en el cual a los acreedores les convenía más que no se cumpliría con la condición para poder quedarse con la cosa, la cual tenía más valor que el hecho de cumplir con el deber.
- La compraventa es un negocio formal porque, aunque todos los negocios jurídicos tienen forma, Dado que todos manifiestan, El consentimiento mediante una forma determinada. Llamamos negocio formal a aquel que, por el ordenamiento jurídico, tiene una forma de todas las posibles determinada como la única opción como para que el negocio jurídico sea válido. Es decir, cuando el ordenamiento impone una forma concreta para que se ha valido el negocio jurídico, si no se cumple esta forma concreta, el negocio jurídico es inválido.
- El procurador solo existe en el ámbito procesal. Y es un representante ante el proceso. Mientras el curador es alguien que aporta parte de la capacidad de obra que le falta a la persona, la cual no dispone de está en su plenitud.
- En los **interdictos**. Recordemos estos aplicables por el poseedor en el sentido más amplio. Por lo tanto, En este sentido amplio entra desde el poseedor. Propietario hasta el poseedor no propietario. Por ejemplo, si dejamos a alguien con un bien de forma de garantía mediante una Prenda, este podría defender la posición sobre el objeto mediante un interdicto.



	Gastos..				
	Frutos.	Daños.	Necesarios	Útiles.	Ornato.
Posesión con buena fe.	Sí.	No.	Sí.	Sí.	No.
Posesión con mala fe.	No.	Sí.	Sí.	No.	No.
	Se las queda.	Tiene que indemnizar.	Se le abonan.	se le abona; la menor entre las plusvalía o el incremento de valor de la cosa.	se le devuelven.

† En esta gráfica habría que añadirle unas cuestiones.

- En los frutos, en la posesión con mala fe, además de que no se les queda de vedad. Demás, indemnizar los frutos consumidos y los frutos que no se consiguieron por negligencia personal.
- En los gastos de ornato. Que la otra persona se puede llevar el gasto de ornato, siempre y cuando no dañe la propiedad.
  - *Este es el ejemplo de la estatua de Augusto. Si creemos que un campo es nuestro, nuestro sueño hubiera sido poner una estatua de Augusto en medio de este campo. Cuando se descubre que el campo no es nuestro, sino que éramos poseedores en concepto de dueño con buena fe. La estatua sería un gasto de ornato. Sin embargo, siempre y cuando no dañe el territorio y el terreno o la propiedad en sí, no la podríamos llevar.*

- La cosa principal sería la Q la cosa que otorga más utilidad a la cosa al final. Sabiendo que la cosa final es la suma de la cosa principal, más la cosa accesoria.
- Con respecto a la non domino. Hay que concretar, concretar que la non dominio y la Traditio son instituciones jurídicas distintas. Además, hay que decir que la non dominio en sí son excepciones a la regla general. Con la cual alguien con título y modo, pero que no es el propietario, puede transmitirte la propiedad.

1º Deformar cada uno de los problemas que se presentan en el examen práctico. (con mucha calma, 1, 2 o 3 páginas en total).

2º Resumirlos y hacerlos más sencillos → 12 pág. Juzgados, etc.

a) Resumir los Hechos Jurídicos, Término en que afecta a este problema. (12 páginas de contenido).

I → Exponer problemas

N → ~~HJ~~

D → Solucion

tipo vez ver si se han visto los hechos del problema

Es una solución lógica del problema → Si se cumplen

1º Pausas → Hacer pausas

2º Hechos → Hacer ejemplos

3º Resumen

1º 2º 3º Soluciones → Si se cumplen

1º 2º 3º Soluciones → Si se cumplen

1º 2º 3º Soluciones → Si se cumplen

Miradas 2000