

# 02

## TEMA

---

**M. C. Elma Karina Ibarra Villanueva**

**Materia: Bienes y Dogmática Jurídica**

DOI: <https://doi.org/10.37646/libros.ULSAP.1.c3>

ISBN: 978-9929-8323-0-5



## **M. C. Elma Karina Ibarra Villanueva**

Licenciada en Derecho por la Universidad Autónoma del Estado de Hidalgo. Cuenta con una Maestría en Educación por la Universidad Interamericana para el Desarrollo. Es docente de la asignatura de Bienes y Dogmática Jurídica en la Universidad La Salle Pachuca. Lugar de trabajo actual: Abogado corporativo, firma legal Soluciones Legales Corporativas, S.C.

## INTRODUCCIÓN

El ser humano a través de la historia se ha organizado y agrupado con la finalidad de ayuda mutua y convivencia, por ello se genera la necesidad de establecer una serie de reglas que le permita que esa convivencia sea pacífica. En este contexto surge la posibilidad de obtener riquezas, cosas y bienes para la satisfacción de sus diversas necesidades, lo cual implicó que surgieran instituciones relevantes para el buen desarrollo de la sociedad, a saber, el **patrimonio**, la **propiedad** y una serie de garantías jurídicas que les son correspondientes.

De ahí que una de las áreas básicas del Derecho Civil sea la relativa al estudio y regulación de los bienes, la cual tiene por objeto fijar o regular lo que integra el **patrimonio** de cada individuo y de esta manera poder determinar cuáles son los poderes que ejercemos sobre ellos.

El derecho de los bienes se va a encargar entonces de regular su clasificación, las clases existentes de éstos, así como las facultades que sobre los mismos tienen las personas tanto físicas como morales. Y, hay que destacar que, fundamentalmente, se trata de regular **el dominio** y la posesión como las facultades más plenas que se pueden tener sobre los bienes; asimismo, el objeto de regulación del derecho de los bienes son los modos de adquisición, a saber, la tradición, la prescripción, la ocupación, entre otras formas. También, dentro del campo de regulación del derecho de los bienes hay que tener en cuenta las acciones que protegen o tutelan esos diversos modos de adquisición.

Lo anterior nos pone en la perspectiva de que el derecho de los bienes es el soporte jurídico para evitar, en la medida de lo posible, una serie de problemas que pueden ir erosionando la buena convivencia en sociedad. Conviene, pues, volver la atención hacia el derecho de los bienes en el entendido de que éste comprende mecanismos de solución razonable frente a posibles conflictos que puedan surgir a propósito de la utilización y disfrute de los mismos. Incluso, el estudio del derecho de los bienes, tanto en su vertiente doctrinal como en la legal, nos permitirán analizar lo concerniente a los **derechos reales**, destacando sus características y su distinción con otros derechos de los que gozamos.

Ya quedó expuesta, de forma panorámica, la importancia del estudio que aquí se acomete. Ahora hay que destacar que para introducirse en una rama del derecho como lo es la Civil y en especial en su parte o capítulo divisorio referente a los bienes, necesariamente hay que hacer referencia a la noción de **patrimonio**.

## 2. PATRIMONIO

No podríamos imaginar a **persona** alguna que no posea, aun en la forma más mínima, alguna parte del mundo exterior. Si asumimos esto, cobra sentido la distinción entre **derechos extrapatrimoniales** y **patrimoniales**: los primeros carecen de un carácter pecuniario y por lo tanto se encuentran fuera del ámbito comercial; en cambio, los

segundos reflejan sobre el **patrimonio** y son aptos para satisfacer necesidades valorables en dinero.

Y el hecho de que cualquier **persona** posea o detente alguna porción del mundo exterior, y de que esto implique recursos para la subsistencia, es lo que da base al desarrollo de un conjunto de derechos llamados patrimoniales. Ahora, bien, la doctrina jurídica que hace tratamiento sobre tal asunto enfatiza que los derechos que forman o constituyen el **patrimonio**, son precisamente los que deben ejercitarse en bienes apreciables en dinero (Moto y Moto, 2001). Para seguir orientando el estudio del tema que nos ocupa, hay que tener en cuenta la definición del término **patrimonio**:

**Patrimonio:** proviene del latín *patrimonium*, se refiere a los “bienes o el conjunto de cosas corporales que el hijo adquiere por herencia de sus ascendientes”. (Real Academia Española, 2014)

A partir de esto, hay que llamar la atención en que el **patrimonio** se constituía sólo por la vía de herencia del lado paterno. Otro dato que interesa destacar tiene que ver con que para los romanos la figura del **patrimonio** no se entendía como atributo de la personalidad, para ellos el **patrimonio** era entendido como un conjunto de cosas que se transmitían generacionalmente; incluso, las deudas eran transmisibles, es decir, tras la muerte del autor de la herencia, el sucesor respondía por los deberes que en vida éste había incluido.

Para los romanos el **patrimonio** siempre fue un valor positivo, es decir, la suma de todos los bienes, los créditos, derechos y acciones de una **persona**, deducidas las deudas y acciones de terceros contra ella (Pérez, 2007).

En sentido figurado el **patrimonio**, entonces, se refiere a todos los bienes que pertenecen a una **persona** adquiridos por cualquier título. Como se advierte, tratamos de una institución jurídica que va teniendo mayor alcance al que inicialmente tuvo en el derecho romano, aunque no hay que dejar de lado el dato de que Gayo ya clasificaba las cosas en *res in patrimonio* y *res extra patrimonio*, no referido propiamente como se ha definido en fechas posteriores esta figura (Iglesias, 1987).

Así, pues, dentro del **patrimonio** encontraremos obligaciones y derechos susceptibles de una valorización pecuniaria, que para muchos autores constituyen una universalidad de derecho, lo que los romanos denominaban *universitas juris*; de acuerdo con esta concepción, el **patrimonio** de una **persona** estará siempre integrado por bienes, derechos y por obligaciones y cargas. Pero es requisito indispensable que estos derechos y obligaciones que constituyen el **patrimonio** sean siempre apreciables en dinero, es decir, que puedan ser objeto de una valorización pecuniaria.

De ahí que el **patrimonio** sea concebido como una serie de relaciones jurídicas pertenecientes a una **persona**, susceptibles de tal valoración. En este contexto, lo que hay que destacar es que esas relaciones están integradas por derechos y deberes, es decir, el **activo** y el pasivo, lo que constituyen los elementos del **patrimonio**.

### 3. ELEMENTOS DEL PATRIMONIO

La importancia de identificar los elementos que conforman el **patrimonio** radica en determinar si nos encontramos ante un haber o déficit patrimonial. Para esclarecer esto, hay que tener en cuenta que el **activo** se refiere al conjunto de bienes y derechos apreciables en dinero, y que el **pasivo** se refiere al conjunto de obligaciones y cargas. Y si el primero es superior al segundo o a la inversa, estamos ante la presencia de los denominados estados de solvencia o insolvencia.

El **Código Civil para el Estado de Hidalgo en su artículo 2148** establece lo siguiente.

**ARTÍCULO 2148:** hay insolvencia cuando la suma de los bienes y créditos del deudor, estimados en su justo precio, no iguala al importe de sus deudas.

Lo que nos lleva a ser sujetos o no de créditos, poder asumir una obligación y al mismo tiempo tener con qué responder frente a nuestros acreedores.

Para poder entender la figura jurídica del **patrimonio** es necesario retomar las distintas teorías existentes que nos permiten una mejor comprensión del mismo, ya que en el campo de la doctrina ha sido muy discutido el problema de su naturaleza jurídica y, consiguientemente, de su concepto. Es por ello que los doctrinarios se han dividido en

diversas posturas que imprimen sus respectivos matices a tal problema.

#### 4. TEORÍAS DEL PATRIMONIO

Cuando se habla de “**patrimonio**” hay que vincular este término a la existencia de una pluralidad de bienes que es tratada unitariamente, y cabe preguntar qué es lo que le da cohesión a esos bienes y obligaciones de distinta naturaleza. Esta preocupación se perfila ya desde el siglo XIX, ya desde entonces los civilistas empiezan a cohesionar una teoría del “**patrimonio**” encaminada a justificar la aplicación de dicho concepto a un mismo régimen jurídico de bienes y obligaciones singulares y heterogéneas. Así pues, hay que tener en cuenta ese cuerpo teórico para lograr la mejor comprensión posible de la institución jurídica del **patrimonio**.

En primer lugar, hay que tener en cuenta la propuesta de la “**Escuela de la Exégesis**” que, al modo de una concepción general, trata el concepto de **patrimonio** en el sentido de una universalidad jurídica destinada a ser un atributo de la personalidad.

Uno de los primeros exponentes de esta idea fue el jurista **Karl Salomo Zacharia von Lingenthal** quien consideró al **patrimonio** como ligado a la **persona** y lo definió como la universalidad jurídica de todos los objetos exteriores que pertenecen a una **persona**. Y esta idea tuvo más desarrollo bajo la pluma de los juristas franceses **Aubry y Rau**, a ellos

se debe la elaboración de la teoría del **patrimonio**-personalidad. En su obra denominada “*Cours de Droit Civil Francais d’après la methode de Zachariae*” publicada entre 1869 a 1877, dichos juristas consideraron al **patrimonio** como el conjunto de los bienes de una **persona**, formando una universalidad de derecho.

Es por esto mismo que el **patrimonio** se manifiesta como una emanación de la personalidad y como la expresión del poder jurídico del que está investido una **persona**. De ahí que la escuela clásica haya considerado incluso al **patrimonio** como una emanación de la personalidad, teoría que ha recibido críticas ya que para ellos deriva de la noción de **persona**. **Aubry y Rau**, entre otros autores de la escuela clásica, mencionan los siguientes principios o premisas fundamentales relativas al tratamiento del **patrimonio**:

1. Sólo las personas pueden tener un **patrimonio**, ya que son las únicas capaces de tener derechos y obligaciones.
2. Toda **persona** necesariamente debe tener un **patrimonio**, lo que corresponde a la aptitud de poseer en un momento dado y aún con la posibilidad futura de poder adquirirlos, tener bienes y derechos y reportar obligaciones.
3. Toda **persona** sólo puede tener un **patrimonio**, nunca podrá tener dos o más.
4. La inalienabilidad del **patrimonio** durante la vida de su titular, es decir, no puede existir una enajenación total del **patrimonio** durante la existencia de la **persona**.

Ese tratamiento del concepto de “**patrimonio**” ha sido objetivo de diferentes críticas, entre éstas interesa mencionar la de que el concepto en cuestión llega a confundirse con el de “**capacidad**”, y es que éste también se refiere a la aptitud para adquirir bienes futuros bastando con ello sólo la posibilidad de adquisición. En este orden de ideas, cualquier **persona** puede tener un **patrimonio**, aunque no posea bienes ni reporte obligaciones. Cabe decir, que el **patrimonio** ya es con la **persona** misma y esto refuerza aquellas notas de la indivisibilidad e inalienabilidad que le son atribuibles.

Dicha tesis, o, si se prefiere, dicho postulado no ha tenido una recepción plena en nuestro derecho positivo. Esta apreciación se confirma si atendemos al caso de la sucesión hereditaria en la que podemos encontrar dos masas autónomas pertenecientes a una **persona**: el **patrimonio** personal y el que recibe por herencia. La aceptación de la herencia en ningún caso produce la confusión de los bienes del autor de la misma y los herederos, porque toda la herencia se entiende a beneficio del inventario, ya que se necesita la determinación de un haber hereditario. En lo que respecta a la inalienabilidad sería tanto como hablar de la enajenación de la personalidad. Algunos otros casos que son difícilmente explicables bajo esta teoría son el **patrimonio** familiar, el régimen de sociedad conyugal, el **patrimonio** concursado y lo que respecta al fondo de comercio. En todos estos ejemplos, encontramos un régimen jurídico distinto para separar del conjunto de bienes de una **persona**, cierta masa integrada por **activo** y **pasivo**, es decir, por derechos y obligaciones, a la que el régimen

jurídico le da autonomía, para reconocer no sólo desde el punto de vista económico, sino también jurídico, una independencia de patrimonios.

El señalamiento de tales ejemplos es suficiente para poner a la vista que el tratamiento doctrinal y legal del **patrimonio**, si se le quiere satisfactorio, requiere de un esfuerzo de armonización al momento de interpretar lo que postula cada corriente teórica sobre el tópico en tratamiento.

Con esa motivación, hay que emprender el análisis de la verdadera naturaleza del **patrimonio**. Y esto nos lleva a considerar la teoría del “**patrimonio afectación**” también denominada **teoría moderna**, en donde esos bienes y obligaciones componentes del **patrimonio** no deben su cohesión a la **persona** en sí, sino a la finalidad o destino económico que se le dé.

Esta teoría expone que la ley reconoce y regula la finalidad que se le dé a ese conjunto de bienes y derechos para su protección. De ahí que considera que el **patrimonio** puede ser múltiple, es decir, bienes, derechos y obligaciones agrupados concretamente por su finalidad. En suma, cada **patrimonio** es una masa autónoma.

Uno de los primeros exponentes de esa corriente teórica fue el jurista Raymond Saillelles, aunque su elaboración se debe a las reflexiones de Henri Gazín y Oliver Jallu.

Por otro lado, Alois von Brinz menciona que existen dos clases de **patrimonio**, a saber, los de las personas y los impersonales. Merece la pena detenerse en ese segundo supuesto y decir que el “**patrimonio impersonal**” no se considera como una proyección o emanación de la personalidad sino afectos a un fin protegido y sin sujeto, de

ahí su denominación como objetiva ya que la **persona** del deudor no es la que interesa sin su **patrimonio** solvente. En esa misma línea de tratamiento, Planiol, Ripert y Picard señalan que el “**patrimonio de afectación**” es una universalidad que reposa sobre la común destinación de los elementos que la componen, o más exactamente, un conjunto de bienes y de deudas inseparablemente ligados, porque todos ellos se encuentran afectados a un fin económico, y en tanto que no se haga una liquidación, no aparecerá el valor **activo** neto. De esta suerte, siempre que encontremos un conjunto de bienes, derechos y obligaciones destinados a la realización de un fin determinado, sea de naturaleza jurídica o económica, estaremos en presencia de un **patrimonio** por cuanto que se constituye una masa autónoma organizada jurídicamente en forma especial, tal como sucede en el **patrimonio** de familia, en el fundo mercantil, en el **patrimonio** del ausente, o en el régimen de las sucesiones.

Es así que, conforme a la teoría que se viene exponiendo, una **persona** puede tener tantos **patrimonios** como fines busque. Los acreedores no van a recaer sobre el **patrimonio** individual o sobre el **patrimonio** de otra empresa, recaerán solamente sobre el **patrimonio** afectado a esa finalidad común. Es decir, si una **persona** tiene varias empresas y una de ellas quiebra, los acreedores solo pueden demandar únicamente sobre los bienes de esa empresa; no pueden demandar que las otras empresas paguen, aun perteneciendo al mismo dueño.

Cuando en el **patrimonio** derechos, acciones y bienes están destinados a un fin común tienen una vida y autonomía

propia, tienen una personalidad distinta de la personalidad del titular. Por eso los acreedores de ese **patrimonio** afectado solo pueden recaer sobre ese **patrimonio** y jamás sobre otro **patrimonio**.

De acuerdo con los autores antes mencionados, diríamos que no se mantiene en el derecho civil francés y en el mexicano, en sus límites clásicos, la doctrina pura del **patrimonio**-personalidad. Es cierto que, el desarrollo doctrinal de este concepto de “**patrimonio**-personalidad” sigue siendo eje del tratamiento legal para el régimen de los bienes como para el de las sucesiones, pero con la salvedad de que no se admiten como principios absolutos la inalienabilidad ni la indivisibilidad.

Derivado de los postulados anteriormente mencionados, se puede decir que el **patrimonio** se integra, fundamentalmente, por un conjunto de bienes, por lo que ahora es necesario introducirnos en el estudio de éstos.

## 5. BIENES

Algunos autores se han encargado de diferenciar **cosa** y **bien** ya que estos términos se utilizan como sinónimo sin considerar que sus implicaciones son distintas. En atención a esto, interesa marcar la diferencia.

“**Cosa**” es todo lo que ocupa un lugar en el espacio y podemos percibir por nuestros sentidos, este concepto es aplicable a las cosas corporales, que nuestros sentidos pueden percibir. Más difícil resulta establecer en qué consisten

las cosas incorporeales, vale decir, las entidades que carecen de corporeidad material. El Código Civil, con un criterio muy discutible, asimila las cosas incorporeales a los derechos. Pero ello deja fuera de la tipología a las cosas que, careciendo de corporeidad física, tampoco son derechos. Estas son las cosas usualmente denominadas “inmateriales”, como son aquellas que nuestros textos denominan producciones del talento o del ingenio, por citar algún ejemplo.

En lo que respecta al concepto de “bien”, los autores no han llegado a una uniformidad de criterios, por ejemplo, encontramos una doctrina bastante divulgada, la cual entiende que entre las cosas y los bienes existe una relación de género a especie: bienes son las cosas que, prescindiendo de una utilidad para el hombre, son susceptibles de apropiación. Por lo tanto, todos los bienes son cosas, pero no todas las cosas son bienes. En tal sentido, Kiverstein, siguiendo a Alessandri, enfatiza que aquello que caracteriza a los bienes es la circunstancia de poder ser objeto de **propiedad privada**, y no el hecho de producir utilidad al hombre, pues hay cosas como el aire o la alta mar, que producen una gran utilidad y que, no obstante, ello, no son bienes, por no poder ser objeto de apropiación por los particulares. De igual manera Rafael de Pina establece la diferencia entre **cosa** y bien: **cosa** es un elemento u objeto material situado fuera de toda idea de apropiación, y un **bien** es un objeto material susceptible, en principio, de apropiación, actual o virtual. Se dice pues, que las nociones de **cosa** y **bien** se separan desde el punto de vista de la idea de apropiación.

En cuanto a la idea de **bien** deriva del latín bonum, que significa dicha o bienestar. En suma, por un lado, se denomina “bienes” a todas aquellas “cosas” que aprovechan los hombres en tanto que obtienen de ellas algún tipo de utilidad. Por esto mismo se entiende que las cosas pueden constituir el objeto de una relación jurídica siempre y cuando tengan la calidad de “bienes”.

Se concluye, entonces, que tanto en la doctrina como en la legislación nacional y extranjera los conceptos de **bien** y **cosa** se emplean indistintamente. El código civil para el Estado de Hidalgo en su artículo 822 indica que pueden ser objeto de apropiación todas las cosas que no estén excluidas del comercio. Así pues, las cosas llegan a ser bienes no porque lleguen a ser útiles al hombre, sino cuando éste se las apropia.

Una vez hecha la diferencia entre estos conceptos es menester apreciar que existe una multiplicidad de bienes que tienen, cada uno de ellos, características específicas que los diferencian de los demás. Tales bienes pueden estar agrupados en diferentes clasificaciones y desde diversas perspectivas.

En este sentido Bendersky señala que la clasificación de las cosas o de los bienes está vinculada con el tráfico jurídico y éste a su vez con circunstancias económico-sociales imperantes a la época.

Por ello, no sólo es importante la forma de clasificación que adoptemos para generar un sistema de transferencias adecuado, también lo es el reconocer que los bienes cumplen una función garantizadora de transacciones económicas, por lo que no deberá dejarse de lado que los bienes deben

ser clasificados de manera que se facilite su utilización como garantías de las distintas actividades económicas. El estudio de los bienes analiza, de manera detallada, lo que concierne a los **derechos reales**, destacando las características que los distinguen de los derechos personales. En este sentido, como dice Daniel Peñailillo, mientras el derecho de obligaciones regula el intercambio de bienes y servicios para la satisfacción de las necesidades de los individuos, la materia jurídica de los **derechos reales** se enfoca en lo siguiente:

- a) Fija o radica los bienes en el **patrimonio** de cada uno de los individuos.
- b) Determina los poderes o facultades que el sujeto tiene sobre ellos.

Entonces, un derecho real se concibe como una relación **persona-cosa**, inmediata, absoluta; se trata, pues, de un derecho en la **cosa** (*ius in re*). Dicho de otro modo, un derecho real puede entenderse como un “poder” que tiene un sujeto sobre una cosa. Y, cuando este poder es completo, total, se está en presencia del derecho real máximo, a saber, “**el dominio**”; pero, éste puede ser parcial, incompleto, como ocurre en los demás **derechos reales**, por ejemplo, en el usufructo, la hipoteca o la prenda.

También hay que decir que dicha concepción del derecho real como una relación **persona-cosa** ha sido sumamente discutida ya que encontraremos en la doctrina teorías que sostienen la separación absoluta entre los **derechos reales** y derechos personales. Para abundar en esto, merece

la pena destacar, por un lado, la denominada **Teoría dualista** cuyos principales exponentes son **Aubry y Rau** y Baudry Lacantinerie. Estos juristas sostienen que hay una separación irreductible entre tales tipos de derechos. Por otro lado, hay que prestar atención a la **teoría monista** que afirma la identidad entre los **derechos reales** y los derechos personales. Se trata de una teoría que tiene dos variantes, a saber, la **“tesis personalista”** de Ortolan, Planiol y Demogue, que identifica los **derechos reales** con los personales, y la **“tesis objetivista”** de Gaudemet, Jallu, Gazin y Salelles, que asimila los derechos personales con los reales.

También hay que mencionar una tercera teoría llamada **“eclectica”** que reconoce una identidad en el aspecto externo de estos derechos patrimoniales y una separación o diferenciación en el aspecto interno.

Así pues, se observa la impropiedad de concebir una relación entre una **persona** y una cosa, en circunstancias que en el derecho las relaciones jurídicas se establecen entre sujetos, sin perjuicio de que el objeto de esa relación pueda recaer sobre una cosa. Se hace referencia entonces a la llamada obligación pasivamente universal, que se traduce en el principio general del *derecho alterum non laedere* trasuntado como deber de abstención. Sin embargo, hoy día nadie pone en duda que ese deber de respetar los derechos ajenos en general (reales, personalísimos, obligaciones, etc.) no constituye una obligación en sentido técnico, dado que ni siquiera tiene por correlato un derecho subjetivo.

Se entiende que entre el derecho real y el derecho personal no existe una diferencia sustancial. En último término,

el derecho real también implica una relación entre sujetos. Pero esta relación tiene características específicas según se trate de un derecho personal o de un derecho real. Tratándose de un derecho personal la relación se constituye a propósito de una prestación entre sujetos, en específico a los que se denominará acreedor y deudor, respectivamente. En el caso del **derecho real**, la relación tiene por objeto la **cosa** de que se trate y se constituye entre el titular de la misma y el resto de las personas, es decir, la comunidad. De este modo, el titular tiene el derecho de que se respete por todos el ejercicio de sus facultades sobre la cosa, y, todos los demás tienen la obligación de abstenerse de perturbar dichas facultades.

A propósito de la clasificación que se viene comentando, aún hay especificaciones que interesa señalar. Así pues, los **derechos reales** se pueden agrupar en dos, **derechos reales de goce** y de garantía. En lo que respecta a los **derechos reales de goce**, interesa decir que se trata de derechos que nos van a permitir la utilización directa de las cosas, esta facultad es la más completa ya que es de dominio y nos permite ejercer el poder sobre ellos; junto a ella encontramos otros **derechos reales de goce** también pero limitados en cuanto a su alcance como lo son el usufructo, uso, habitación, servidumbre y fuera de nuestra legislación civil también encontramos otros **derechos reales** como el de aprovechamiento de aguas o el derecho del concesionario de obras públicas, entre otros.

Por el contrario, los **derechos reales de garantía** nos van a permitir el uso de las cosas indirectamente, por el valor de cambio que poseen y que también implican una

funcionalidad y beneficio sobre los bienes. El sentido de tales derechos es el de que, con auxilio de la justicia, se pueda realizar la enajenación de ciertos bienes para que el producto de esta misma se aplique a satisfacer una prestación incumplida. Ejemplo de este tipo de derechos son el derecho de hipoteca y el de prenda.

Al hilo de lo anterior, interesa mencionar que a los **derechos reales de garantía** también se les denomina derechos reales de realización de valor, y son aquellos que garantizan el pago de una obligación y otorgan la facultad de determinar la enajenación de una **cosa** para obtener el valor de ella y con él pagar dicha obligación.

Por consiguiente, y siguiendo a Planiol, los **derechos reales** aluden al carácter de orden público que tienen las normas sobre organización de la **propiedad**, lo que resta preponderancia a la voluntad de los particulares. Naturalmente que es esta voluntad la que origina los **derechos reales** en concreto, pero no debe obviarse que la figura jurídica está regulada por la ley. Esto tiene una derivación importante que tiene que ver con que, en determinado momento, los particulares pueden dar origen, por la vía cotractual, a un derecho real siempre y cuando no esté contemplado en abstracto en los textos legales.

Otro dato que hay que poner de manifiesto es el siguiente: a diferencia de lo que acontece con los **derechos reales**, los derechos personales son ilimitados, pueden originarse libremente en la voluntad de los contratantes, sin perjuicio naturalmente del respeto a la ley, la moral, el orden público y las buenas costumbres.

Y, para cerrar este apartado, hay que hacer énfasis en que los **derechos reales** se pueden concretar en dos vías: la primera, cuando se aplican sobre cosa propia, la segunda, cuando se aplican sobre cosa ajena y de garantía. Esta especificación da pie a iniciar, en lo que sigue, el tratamiento del derecho real por excelencia, a saber, la **“propiedad”**.

## 6. PROPIEDAD

En el transcurso de la historia hemos visto que las personas han luchado por la posesión de las cosas, han luchado por establecer derechos sobre ellas. En este contexto hay que destacar que la **“propiedad”** refleja el hecho de que alguien haya obtenido la titularidad del derecho real de dominio sobre una cosa determinada.

La **propiedad** es un derecho que, como la mayoría de nuestras instituciones civiles, proviene del derecho romano. Su contenido ha cambiado a lo largo de la historia y hemos visto cómo la doctrina jurídica ha ido variando la definición de sus caracteres clásicos con el único fin de seguir describiéndolo con base en las cualidades con que se le conocía en la Roma Antigua. Así, los comentaristas del derecho romano señalaban que la **propiedad** era un derecho absoluto, exclusivo, perpetuo y real, y actualmente se sigue sosteniendo la existencia de tales caracteres, aunque substancialmente redefinidos.

Y en ese tratamiento y desarrollo del concepto de propiedad hay que tener en cuenta, de forma especial, el tema

de los “bienes”. Cuando nos referimos a éstos, hay que enfocarnos en entidades susceptibles de ser objeto de los **derechos reales**. Más allá de su clasificación legal está el problema de la calificación en sí de una entidad como **bien** o no.

Para abordar tal problema, por principio de cuentas, hay que decir que la **propiedad** es un derecho que recae, por un lado, sobre los bienes materiales o cosas, y, por el otro lado, sobre bienes inmateriales o derechos. Sin embargo, no todas las entidades materiales ni las inmateriales son objeto del derecho de propiedad, y las razones para lograr tal discernimiento son distintas en cada caso. Así pues, se ha dicho que para que algo pueda ser objeto del derecho de propiedad debe ser patrimonial, y esta es la razón por la que se afirma que no existe derecho de propiedad sobre los órganos y partes del cuerpo humano en general, por citar un ejemplo.

Con base en lo anterior, hay que decir que la **patrimonialidad** es un concepto económico. Y esto implica que para que un “**patrimonio**” pueda ser considerado como tal tiene que ser aplicado bajo el criterio económico de satisfacer necesidades generadas, en muchos casos, por la dinámica mercantil. Si esto es así, sólo debemos analizar la existencia o inexistencia de un mercado (conurrencia de oferentes y demandantes de un **bien** o servicio) para determinado objeto susceptible de satisfacer necesidades y sabremos si es o no patrimonial, esto independientemente del tipo del mercado, aunque se tratara de un mercado clandestino o ilegal. Por otro lado, se sostiene que la **patrimonialidad** es un concepto jurídico, y ello se debe a la existencia de

normas legales que para prohibir el tráfico de una cosa determinada han optado por declararla extrapatrimonial o no patrimonial.

Otro aspecto para considerar en relación con el tema del que trata este apartado es el siguiente: la **propiedad** tiene el rango de un derecho fundamental del que se hacen precisiones importantes como lo encontramos en el **artículo 17 de la Declaración Universal de los Derechos Humanos** donde establece lo siguiente:

**ARTÍCULO 17.-** toda **persona** tiene derecho a la **propiedad**, individual y colectivamente.

Así como en el catálogo de los derechos fundamentales de la parte dogmática de nuestra constitución en su artículo 27. El desarrollo de este aspecto, por su importancia, tiene que ser objeto de otra aportación; sin embargo, había que hacer tal señalamiento para dejar abierta la investigación correspondiente.

Dicho lo anterior, hay que retomar el hilo de esta exposición con el ánimo de aclarar la implicación posible entre los conceptos de **derecho real** y el de **propiedad**.

Diremos entonces que la **propiedad** se manifiesta como el poder jurídico que una **persona** ejerce en forma directa e inmediata sobre una **cosa** para aprovecharla totalmente, y que tal poder es oponible a un sujeto pasivo universal, por virtud de una relación que se origina entre el titular y dicho sujeto (Rojina Villegas, 2011). En relación con esto, hay que llamar la atención en que el **Código Civil para el Estado de Hidalgo establece en el artículo 822** lo siguiente:

**ARTÍCULO 822.-** el propietario de una **cosa** puede gozar y disponer de ella con las limitaciones y modalidades que fijen las leyes.

Atendiendo a lo expuesto, cabe decir que la **propiedad** es un poder con calidad jurídica que se ejerce de manera directa e inmediata sobre la cosa. Esto implica que tal poder se tiene sobre la **cosa** misma y que, por tanto, no depende de las conductas de personas ajenas al titular del derecho real.

Por tanto, la titularidad de un **derecho real** supone su **aprovechamiento total** o **parcial**. Tal aprovechamiento será total por cuanto el titular puede usar, disfrutar y disponer de la **cosa**; ello sólo tiene lugar tratándose del derecho de propiedad. Será parcial, cuando el titular sólo use, o disfrute, o disponga de la cosa, tal es el caso del usufructo, el uso, la habitación, la servidumbre. Esto implica que, tratándose de los **derechos reales** distintos de la **propiedad**, no existe la característica de disposición total, excepto en el caso de los derechos de autor, en los que sí hay disposición total, aunque ésta sólo sea de naturaleza temporal.

Y, a propósito de las modalidades y limitaciones que se observan en los **derechos reales**, concretamente en el de **propiedad**, las mismas pueden ser explicadas a la luz de lo que establece nuestro máximo tribunal:

Hay que referirnos entonces al criterio que adopta la **Suprema Corte de Justicia de la Nación** en la tesis jurisprudencial

No. 92 del pleno (Semanao Judicial de la Federación, quinta época, tomo L, p. 2568) que textualmente expresa:

**“PROPIEDAD PRIVADA. MODALIDAD. ELEMENTOS NECESARIOS PARA QUE SE CONFIGURE”.**

Por modalidad a la **propiedad privada**, debe entenderse el establecimiento de una norma jurídica de carácter general y permanente que modifique, esencialmente la forma de ese derecho. Son pues, elementos necesarios, para que se configure la modalidad, primero, el carácter general y permanente de la norma que lo impone y, el segundo, la modificación sustancial del derecho de propiedad en su concepción vigente. El primer elemento requiere que la regla jurídica se refiera al derecho de propiedad, sin especificar ni individualizar **cosa** alguna, es decir, que introduzca un cambio general en el sistema de propiedad, y a la vez, que esa norma llegue a crear una situación jurídica estable. El segundo elemento implica una limitación o transformación del derecho de propiedad, así la modalidad viene a ser un término equivalente a limitación o transformación. El concepto de modalidad a la **propiedad privada** se aclara con mayor precisión si se estudia desde el punto de vista de los efectos que produce en relación con los derechos del propietario.

Cabe hacer notar que, en términos generales, “modalidad” significa:

**Modalidad:** la forma o modo variable que puede recibir una cosa, pero sin destruirla o extinguirla.

Atento a lo anterior, debe concluirse que la modalidad en la **propiedad privada** modifica la forma en la que ésta se concreta, pero no suprime sus notas básicas.

De esta manera, las modalidades se traducen generalmente en restricciones o limitaciones que se imponen al propietario en forma temporal o transitoria para usar, gozar y disponer de la **cosa** de su **propiedad**, pero sin extinguir este derecho.

Algunas veces, sin embargo, la modalidad puede no ser una limitación o restricción a la **propiedad**, sino por el contrario, puede constituir una ampliación o protección especial para el derecho de propiedad, tal es el caso de la inafectabilidad de la pequeña **propiedad** agrícola o ganadera en explotación, o de la **propiedad** ejidal que es inembargable e imprescriptible.

Las modalidades de la **propiedad** no son, pues, una forma que tenga el **Estado** de adquirir bienes, sino que únicamente se refieren a la posibilidad de establecer limitaciones a la **propiedad privada** en virtud de intereses de la sociedad. Tales limitaciones deben estar establecidas en la ley de manera general y permanente, sin afectar **el dominio** de los bienes. Algunos ejemplos de modalidades de la **propiedad** los hallamos en materia de asentamientos humanos, de protección al ambiente (emisión de humo y ruidos en establecimientos fabriles y automóviles), en inmuebles declarados monumentos históricos, obras de arte, etc. En lo tocante a este aspecto de las modalidades hay que destacar que en el primer párrafo del **artículo 27 Constitucional** ya no reconoce a la **propiedad** en su

sentido clásico individualista, esto es, como un derecho ilimitado y absoluto, sino que la reconoce como una **propiedad** precaria, sui generis, limitada por el interés social y colectivo, de ahí nace la necesidad de establecer esas limitaciones o restricciones a la **propiedad** .

De acuerdo con lo visto hasta este punto, hay que subrayar que la **propiedad** supone un derecho real pleno, a diferencia del resto de **derechos reales**, que sólo conceden un poder limitado. No obstante, la **propiedad** no es un poder absoluto, sino que está sometido a límites y limitaciones, estas últimas hacen referencia a restricciones que con carácter general recaen sobre todas las facultades de dominio respecto de una misma categoría de bienes. Pueden clasificarse en **limitaciones de utilidad pública** privada. Entre las primeras se encuentran las impuestas por las normas de derecho administrativo especial (ej.: materia de urbanismo) o las **limitaciones de utilidad privada** principalmente donde podemos encontrar las relaciones de vecindad. Dichas restricciones resultan de la misma naturaleza del derecho subjetivo de propiedad; es decir, el alcance del poder del propietario según las disposiciones legales que lo regulan.

Los límites más importantes se condensan en la prohibición de hacer mal uso o abusar de un derecho subjetivo. La protección jurídica del derecho de propiedad sólo cubre el interés legítimo del propietario; y este interés no puede ir más allá del punto en que empieza el interés de otro propietario o de la comunidad social.

Y, asumir que la **propiedad** no es un derecho absoluto y haber hecho el desarrollo legal de esto es lo que puso en

pie la función social del derecho de propiedad. Esto supone que la **propiedad privada** no puede ser considerada como un derecho ilimitado sobre una cosa, sino como un conjunto de derechos y obligaciones cuyo contenido estará delimitado, no solo por el puro interés individual, sino también por el interés general o colectivo.

Y esa función social se proyecta en las distintas clases de bienes sobre los que **el dominio** recae. Corresponde al legislador delimitar el contenido del derecho de **propiedad** en relación con cada tipo de bienes, es decir, la delimitación se hará en función de la naturaleza y características generales de cada uno de ellos. Desde luego, las limitaciones y deberes que se impongan al propietario no han de ir más allá de lo razonable. Es decir, el derecho de propiedad no puede quedar sometido a limitaciones que lo hagan impracticable, lo dificulten más allá de lo razonable o lo despojen de su protección.

Por último, hay que decir que la función social de la **propiedad** tiene que ser la base para justificar la expropiación forzosa, es decir, ésta se torna ilegítima cuando la autoridad no acredita aquella función social. En suma, nadie puede ser privado de sus bienes y derechos salvo por causa justificada de utilidad pública o interés social, y siempre mediante la correspondiente indemnización y de acuerdo con lo dispuesto en las leyes.

En el supuesto al que nos estamos refiriendo, la **propiedad** adquiere las características de un derecho subjetivo debilitado; precisamente, los casos de expropiación ponen de relieve esa condición de la **propiedad** como un derecho debilitado frente a la utilidad pública y el interés social.

Llegados a este punto, conviene reforzar lo ya considerado acerca de la distinción entre el derecho de propiedad y la noción de dominio. A este respecto hay que decir que la diferencia es únicamente de puntos de vista: La **propiedad** es un concepto económico-jurídico, objetivo; mientras que la palabra **dominio** tiene un sentido predominantemente subjetivo, pues implica la potestad que el titular de la **cosa** tiene sobre ésta.

Así se explica que en el lenguaje corriente se hable de **propiedad** en un sentido genérico, que abarca muchas formas de poder sobre toda clase de bienes (por ejemplo, propiedad de la herencia, de las marcas y patentes, propiedad literaria y hasta propiedad de los créditos y de los cargos), mientras que la palabra dominio se reserva, por lo general, en sentido técnico, para el señorío sobre las cosas corporales.

Por lo tanto, el contenido del derecho de propiedad vendrá dado por la enumeración de las facultades que comprende y de sus garantías legales: gozar, disponer y accionar a través de la reivindicatoria. Éstas se pueden dividir en facultades jurídicas (libre disposición y exclusión) y materiales (de libre aprovechamiento). Estas facultades, junto con la extensión del derecho, integran el contenido del derecho de propiedad.

Otro aspecto interesante del tema que nos ocupa tiene que ver con que el contenido de la **propiedad** puede ser ya positivo, ya negativo.

Así pues, el **contenido positivo del derecho de propiedad** implica que el titular del mismo aprovecha los rendimientos que corresponden a la naturaleza de la **cosa** de la que es

propietario; y esto implica realizar los consecuentes actos jurídicos de disposición del derecho.

En lo que se refiere al **contenido negativo del derecho de propiedad** lo relevante es que el propietario tiene el derecho a excluir a los demás en **el dominio** de una **cosa** determinada, de modo que nadie ha de interferir o impedir el uso, disfrute y disposición del objeto de su derecho. Entonces, esa facultad de libre aprovechamiento, vinculada al contenido positivo de la propiedad, implica el poder de utilizar la **cosa** (obtener utilidades) de manera directa (por sí mismo) o de manera indirecta (a través de otro) tales como el arrendamiento. En este segundo supuesto se le concede a un tercero el ejercicio de aquella facultad, pero no de manera absoluta. Y esto resulta más claro si pensamos en la constitución de determinados derechos personales comodato, etc. A su vez, esta facultad se descompone en otras: la de usar la **cosa** misma (*ius utendi*) y la de disfrutar y percibir los frutos de la misma (*ius fruendi*), que la legislación civil establece al atribuir al propietario los frutos (naturales, industriales o civiles), establecido en el **artículo 959 del Código Civil para el Estado de Hidalgo**.

Además de la facultad de libre aprovechamiento, hay que tener en cuenta la facultad de libre disposición tanto más que la doctrina la considera como la facultad esencial, la más típica y característica del derecho de propiedad. Esta facultad consiste en la posibilidad de transmitir en todo o en parte el derecho de propiedad, y se descompone en otras: enajenar (transmitir a otro), gravar (constituir un derecho real sobre la cosa), transformar o destruir, variar la naturaleza, forma o destino de la cosa, abandonarla o

inutilizarla. Al hilo de esto, interesa señalar que la facultad de disposición sólo será legítima cuando se ejercite dentro de los límites del derecho sobre el que recae.

También, a propósito del ejercicio del derecho de propiedad, hay que destacar una facultad más, a saber, la **facultad de exclusión** que se encuadra dentro del contenido negativo del derecho de propiedad. Esta facultad implica la potestad que tiene el titular de una **cosa** determinada de gozar en exclusiva de la misma y esto implica excluir a los demás en dicho goce. Dicha facultad se manifiesta, sobre todo, a través de las acciones protectoras del derecho de propiedad.

Y este recorrido teórico sobre el tema del derecho de propiedad nos sitúa, ahora, ante lo que algunos doctrinarios consideran como una limitante de tal derecho, esto es, la copropiedad. Al respecto cabe señalar que ésta es una situación en que la titularidad de un derecho real o de crédito corresponde a dos o más personas.

Para tener la claridad suficiente sobre el sentido de la copropiedad, conviene apoyarnos en el **código civil para el Estado de Hidalgo que en su artículo 1009** señala que hay copropiedad cuando una **cosa** o un derecho pertenecen **proindiviso** a varias personas. Analizando esta figura debemos entender el significado de **proindiviso**, esto es que no hay división material de las partes. Así, el derecho pertenece a varias personas, pero sin poder determinar qué parte específica corresponde a cada uno. Por el lado de la doctrina, Rojina Villegas afirma que la copropiedad existe cuando una **cosa** o un derecho patrimonial pertenecen a dos o más personas. Los copropietarios no tienen

dominio sobre partes determinadas de la cosa, sino un derecho de propiedad sobre todas y cada una de las partes determinadas de la **cosa** en cierta proporción, es decir, sobre parte alícuota (Rojina Villegas, 2011).

Ampliando consideraciones teóricas sobre el tópico de la copropiedad es de interés recoger esta apreciación de Ernesto Gutiérrez y González:

La Teoría de la división ideal del Derecho, habla que cada copropietario tiene derecho sobre la totalidad de la cosa; pero su derecho es una parte del derecho sobre la totalidad de la cosa; pero su derecho es una parte, del derecho de propiedad; las facultades que derivan del derecho de propiedad corresponden a los copropietarios pro-parte. (Gutiérrez y González, 2018)

Derivado de la cita anterior, se entiende que la parte material de la **cosa** no es lo que interesa a la copropiedad, sino que lo que realmente le interesa es la parte del dominio sobre la cosa, ya que los copropietarios tienen un derecho parcial sobre **el dominio** de la cosa.

Así pues, en este concepto de copropiedad, se pueden reconocer dos derechos diferentes que son el derecho de propiedad individual, que consiste en la parte que cada copropietario detenta o puede usar en forma exclusiva; y el derecho de propiedad en común, que es el derecho que se tiene sobre las partes que permiten el acceso a todos los copropietarios.

En el **Código Civil para el Estado de Hidalgo, en su artículo 1025**, se presume la copropiedad mientras no haya signo exterior que demuestre lo contrario:

- 1.- En las paredes divisorias de los edificios contiguos, hasta el punto común de elevación
- 2.- En las paredes divisorias de los jardines o corrales, situadas en poblado o en el campo.
- 3.- En las cercas, vallados y setos vivos que dividan los predios rústicos. Si las construcciones no tienen una misma altura, sólo hay presunción de copropiedad hasta la altura de la construcción menos elevada.

Y ese tratamiento legal de la copropiedad sitúa a ésta como un derecho real de uso sobre una determinada y específica parte de un edificio, a la vez que, se enfatiza que no hay propiedad individual y copropiedad al mismo tiempo.

Además, al encontrarnos en copropiedad nadie está obligado a permanecer en la indivisión por las causas que se expusieron anteriormente, lo anterior lo comprendemos al tenor de la siguiente tesis:

**COPROPIEDAD. PROCEDIMIENTO JURISDICCIONAL CUANDO SE SOLICITA SALIR DE LA INDIVISIÓN (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE GUANAJUATO).**

A partir de lo que establecen los artículos 930 7942 del código civil para el Estado de Guanajuato, se tiene que hay copropiedad cuando una **cosa** o un derecho pertenece por indiviso a varias personas, y que todo condueño es propietario de la parte alícuota del **bien** o bienes de que se trate. Un principio fundamental de la figura jurídica de la copropiedad es que “nadie está obligado a permanecer en la indivisión, sino en los casos en que la naturaleza de las cosas lo obligue o por determina-

ción de la ley”. Dicho principio tiene su razón de ser en que **el dominio** es indivisible, y se ve reflejado en el numeral 932 del código sustantivo de la entidad. De tal forma que cuando un copropietario desea salir de la indivisión y no ha podido llegar a un acuerdo con su(s) copropietario(s) en la forma de salir de la copropiedad, tiene derecho a ejercer la acción de división de **cosa** común, la cual implica: 1) la división de la **cosa** entre los condueños cuando ésta no pierda su valor, esto es, que el **bien** admite cómoda división, o 2) la venta judicial, si éste no la admitiera. Por ejemplo, en tratándose de bienes raíces, si el Juez del conocimiento llega a la convicción de que el inmueble admite cómoda división, procederá a ordenar la escrituración e inscripción en el Registro Público que le corresponda a cada condueño; de lo contrario, procederá a la venta judicial del bien, sin perjuicio al derecho del tanto con el que cuentan los condueños. Este proceder tiene su fundamento en que los copropietarios no tienen dominio sobre las partes determinadas de la cosa, sino un derecho de propiedad sobre todas y cada una de las partes de la **cosa** en cierta proporción, es decir, sobre una parte alícuota, que es una parte ideal determinada desde el punto de vista mental aritmético, en función de una idea de proporción, que sólo se representa mentalmente, que se expresa por un quebrado y que permite establecer sobre cada molécula de la **cosa** una participación de todos y cada uno de los copropietarios, cuya participación variará según los derechos de éstos. Lo cual implica que cada copropietario pueda servirse de ella siempre y cuando no impida a los demás que la usen conforme a su derecho.

**TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIAS CIVIL Y DE TRABAJO DEL DÉCIMO SEXTO CIRCUITO.**

Con lo anterior, queda concluido el tratamiento concierne a los **derechos reales** sobre **cosa** propia, ahora toca exponer lo que concierne a los **derechos reales** sobre la **cosa** ajena.

## 7. DERECHOS REALES SOBRE COSA AJENA

Como punto de partida es necesario ubicar el tema dentro de un contexto general y poder entender de una manera más clara lo que refiere a estos derechos. Por principio de cuentas, hay que decir que los derechos reales sobre la **cosa** ajena implican que una **persona** posea derechos sobre una o varias cosas que pertenecen a otro individuo.

A los derechos reales sobre **cosa** ajena se les denominaba *iura in re aliena*. Estos **derechos reales** se clasifican principalmente en derechos de goce y derechos de garantía. Enseguida abordaremos este punto.

Ya es claro que la **propiedad** supone el derecho real por excelencia, lo que ahora hay que comentar es que la plenitud de facultades de que goza normalmente el propietario puede ser “repartida” entre varios sujetos, los cuales gozan de **derechos reales** que pueden oponerse a todo el mundo, pero inferiores a la magnitud del derecho de la propiedad.

El titular de este derecho es el que tiene la **propiedad** calificada de nuda, y, en cada caso, el mismo titular de tal derecho puede dar origen a la constitución de **derechos reales** *iura in re aliena* en favor de otros.

Entonces, de la titularidad del derecho de propiedad se pueden derivar derechos reales sobre una **cosa** ajena (*iura un re aliena*). Si estos derechos llegan a extinguirse, la **propiedad** recobra su plenitud original.

Dentro de los **derechos reales** sobre **cosa** ajena de goce encontramos a las servidumbres reales y personales, el uso, usufructo y habitación. También hay que tener en cuenta los **derechos reales de garantía** como lo son la prenda e hipoteca. Los primeros de ellos, los de goce, nos dan un derecho limitado sobre la **propiedad** de otro, pero al mismo tiempo se goza de acciones que nos permiten protegerlo. En cambio, a los **derechos reales de garantía** se les consideran como accesorios, es decir, suponen, para su validez, alguna otra relación jurídica que deben garantizar. Esto no ocurre con los derechos de goce.

Los derechos de goce pueden ejercerse, generalmente, en varias ocasiones; en cambio, los derechos de garantía se agotan en un solo ejercicio. Un derecho de garantía puede establecerse sobre un derecho de goce, pero no a la inversa. Como se puede apreciar, sobre una misma **cosa** pueden coexistir diferentes **derechos reales**, y esto mismo permite destacar que la **propiedad** se tiene que mantener como un derecho real pleno. Ciertamente, como se está viendo, hay casos en que el propietario tiene que dar paso a que, sobre el objeto de su **propiedad**, se constituyan (por vía legal o convencional) **derechos reales** en favor de otras personas, pero esto no supone una mengua al derecho real de propiedad propiamente dicho. Esto conduce a enfatizar el punto de que hay **derechos reales** limitados o de **cosa** ajena que se refieren a todas aquellas facultades

que pueden recaer sobre una **cosa** pero que son diferentes del derecho de propiedad.

Tales derechos limitados, como su nombre lo indica, los encontramos cuando el propietario se desprende de alguno de los derechos implícitos en la **propiedad** y los transfiere a otra **persona**, pero ésta no puede disponer absoluta o plenamente del **bien** de que trate la propiedad. Tales derechos, también llamados autónomos, como lo son el usufructo, uso y habitación, reconocen a los que tienen su titularidad la posesión del mismo. Por lo que respecta a las servidumbres hay que recordar que recaen sobre inmuebles y, a diferencia de los anteriores, pueden recaer sobre muebles e inmuebles. También hay que decir que las servidumbres no se ejercen por la posesión y, por lo tanto, no están protegidas por las defensas posesorias, mientras que el usufructo, uso y habitación sí se ejercen por la posesión.

Por último, las servidumbres son indivisibles mientras que el usufructo es, en principio, divisible. Las servidumbres personales y los derechos reales autónomos indicados con anterioridad tienen en común que se extinguen con la vida del titular.

## CONCLUSIONES

Como reflexión final que dé cierre a esta aportación, hay que decir, que el tema de los bienes permea en distintas áreas y figuras del derecho, y entre éstas hay que destacar el “**patrimonio**” ya que éste está estrechamente vinculado a las personas, que son sus creadoras, herederas, legatarias, transmisoras, etc.

En realidad, podemos dar un paso más y suponer que el **patrimonio** es inseparable, precisamente, de esas personas, porque establece con ellas vínculos de **propiedad**, pertenencia, transmisión, selección, valorización y, todo ello, no puede hacerse sin personas; no tiene sentido que todo ello se haga si no es por y para las personas. Tales vínculos son, en sí mismos, el origen de lo patrimonial (Brantefors, 2015).

Así pues, hablar de **patrimonio** implica concebir la relación de individuos y grupos con elementos materiales o inmateriales. El acento se sitúa, de este modo, en una relación y no en un bien; ahí está la clave de lo patrimonial. Si sólo entendemos que el **patrimonio** son esos bienes (obras de arte, lugares, sitios, costumbres...), estaremos ignorando una de las verdaderas claves del **patrimonio**, su esencia: los seres humanos y, por lo tanto, el efecto que esos bienes producen sobre ellos (Torregrosa y Falcón, 2013).

Queda pues de relieve que la definición de “**patrimonio**” se extiende más allá de los conceptos cotidianos para incluir a todas las relaciones jurídicas, independientemente de

su utilidad financiera. Por lo tanto, en esta visión pueden incluirse los derechos y los deberes de la **persona** o entidad involucrada. Asimismo, esta concepción se refleja en el principio de que todos los seres jurídicos (individuales o empresariales) tienen una clase de **patrimonio**, cuya magnitud es variable.

## REFERENCIAS

- Brantefors, L. (2015). Between Culture and Cultural Heritage: Curriculum Historical Preconditions as Constitutive for Cultural Relations – The Swedish Case. *Pedagogy, Culture & Society* 23(2), pp. 301-322.
- De Pina, R. (1966). *Elementos de Derecho Civil Mexicano*. 5ª Edición, Porrúa.
- Gutiérrez y González, E. (2018). *El Patrimonio*. Porrúa.
- Iglesias, J. (1987). *Derecho Romano*. Editorial Lariel.
- Lafaille, H. (2010). *Tratado de los derechos reales*. Editorial La Ley.
- Margadant, F. (2001). *Derecho Romano*. 4ta Edición, Esfinge.
- Moto, E. (2001). *Elementos de Derecho*. Trillas.
- Muñoz, R. (2016). *Bienes y Derechos Reales*. Oxford University Press.
- Peña, E. (2008). *El derecho de Bienes*. Legis.
- Peñailillo, D. (2012). *Los Bienes. La propiedad y otros derechos reales*. Editorial Jurídica de Chile.
- Pérez, R. (2007). *Manual de Derecho Civil*. Vadel Hermanos Editores.
- Rojina, V. (2011). *Derecho Civil Mexicano y Obligaciones*. Porrúa.
- Torregrosa, A. & Falcón, M. (2013). Patrimonios Instintivos. En Huerta, R. & De la Calle, R. (coords.) *Patrimonios Migrantes*, pp. 125-132, Universitat de València.

Copyright © 2022 Elma Karina Ibarra Villanueva

Este texto está protegido por una licencia [Creative Commons 4.0](https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/)



”Usted es libre de compartir, copiar y redistribuir el material en cualquier medio o formato y adaptar el documento, remezclar, transformar y crear a partir del material, siempre que cumpla con la condición de atribución. Usted debe dar crédito de manera adecuada, brindar un enlace a la licencia, e indicar si se han realizado cambios. Puede hacerlo en cualquier forma razonable, pero no de forma tal que sugiera que usted o su uso tienen el apoyo del licenciante”.

\*Los textos publicados en el libro son responsabilidad exclusiva de los autores.

