



# UNIVERSIDAD DEL SURESTE

**MATERIA: DERECHO ROMANO**  
**CICLO ESCOLAR: SEGUNDO CUATRIMESTRE.**

**LICENCIATURA EN  
DERECHO**

**UNIDAD IV, DERECHOS REALES.**

**CATEDRATICO**  
**LIC. MARIELA GUADALUPE PEREZ  
ALVAREZ.**

**ALUMNO**  
**JOSE MAURICIO SALVATIERRA  
GUTIERREZ.**

**PICHUCALCO, CHIAPAS., 07/ABRIL/2024**

UNIDAD IV  
DERECHO REALES

DERECHOS REALES

Derecho de gentes. Era la denominación que daba el derecho romano a aquella parte del derecho público aplicable a sus relaciones con otros pueblos, y que ha terminado aplicándose en el mundo jurídico como sinónimo de derecho internacional, aunque los romanos nunca usaron el concepto de estado ni de nación.

Los principales derechos reales son la propiedad, el usufructo, la servidumbre, la hipoteca, la prenda, la anticresis, la enfiteusis y el censo.

Cosa, en derecho privado, corresponde al objeto de la relación jurídica, que puede ser un bien, un derecho o incluso una obligación, en la que además intervendrán personas, siendo éstas los sujetos de tal relación.

Un derecho real es un derecho de carácter patrimonial que permite a su titular, dueño de un bien, disponer y disfrutar de él sin más limitaciones que las que marca la ley. Esto incluye obtener aquellas ventajas económicas que por la naturaleza del bien sea posible.

En la antigua Roma la copropiedad denominada también "condominio" se refería a la situación jurídica concreta. En donde, dos o más personas tenían en común o compartían la propiedad de una cosa. Lo que en la época moderna se denomina condominio, copropiedad o comunidad, dependiendo del Derecho en el cual se aplique.

La posesión estaría formada por el corpus, esto es, la tenencia corporal de la cosa; y el animus, que es la intención de tener la cosa para uno mismo. Se adquiere la posesión sobre una cosa cuando se den en la misma persona estos dos requisitos.

COSAS INMUEBLES: aquellas que no se pueden trasladar/transportar y las que dependen de ellas. Ejemplo: fundos, edificios, campos, etc. COSAS SEMOVIENTES: son las que se pueden mover por sí solas.

Ordinariamente la copropiedad se origina por contrato es decir, por un acto jurídico; pero también puede establecerse por un hecho jurídico en la accesión, cuando se mezclan o confunden diferentes cosas. Puede también nacer de la prescripción, que tiene características de hecho y de acto jurídico.

La posesión viciosa es la posesión adquirida por el despojante por la fuerza y contra la voluntad de quien tenga la cosa.

Actualmente autores como Peña señalan que la posesión es un derecho que consiste en una potestad inmediata, tenencia o goce conferida por el derecho con carácter provisionalmente prevalente con independencia de que exista o no un derecho firme que justifique la atribución definitiva de esa potestad.

Para los romanos las cosas podían ser no comerciables (res extra commercium) o comerciables (res in commercium). Los bienes pueden estar fuera del comercio por razones físicas o por causas jurídicas. Las razones jurídicas pueden ser de derecho humano o de derecho divino.

## BIBLIOGRAFIA

GONZALEZ, A. B. (2014). DERECHO ROMANO. MEXICO: PORRUA.

IDUARTE, M. M. (2002). DERECHO ROMANO. MEXICO: OXFORD.

ROJAS, E. B. (2002). DERECHO DE FAMILIA Y SUCESIONES. MEXICO: OXFORD.